



## Firmas del Documento

Firma

Firma

Firma

Firma

Firma

Firma

Firma

Firma

Firma

**DOCUMENTO REFUNDIDO DEL**  
**PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL POLÍGONO**  
**DE SERVICIOS -A- DE PORTOCRISTO**  
**CON CUMPLIMENTACIÓN DE LAS CONDICIONES IMPUESTAS**  
**DURANTE LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE**  
**MANACOR - MALLORCA**

**PROMOTOR:**


**MELCHOR MASCARO S.A.U.**

**(ANTERIOR BINIPUNTIRO, S.L.U.)**

**PLANEAMIENTO Y TECNOLOGIA, S.L.**

**SEPTIEMBRE 2018**

---

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	Fecha
<b>6464/PO/121</b>	PALMA 23/10/2018
<b>V I S A D O</b>	

## OBJETO DEL DOCUMENTO

El objeto de presente documento es cumplimentar lo indicado en el Informe del Ajuntament de Manacor de fecha 21 de julio de 2017 (Anejo 1), en el que textualmente se dice:

### **2. Informe**

*D'acord amb l'anteriorment exposat, en el transcurs de la tramitació de l'expedient s'han presentat dues modificacions del pla parcial relatives per una banda a modificació del sistema d'evacuació d'aigües residuals, i per altra banda a la modificació de l'accés al polígon, drenatge i subministrament elèctric. Aquestes modificacions no són substancials respecte de pla parcial aprovat inicialment.*

*És així que, per tal de poder continuar amb la tramitació del pla parcial i sotmetre'l novament a informació pública juntament amb l'informe de sostenibilitat ambiental, cal presentar:*

*- Docuement refós de pla parcial que substitueixi el document inicialment aprovat, i que reculli les modificacions introduïdes en el transcurs de la seva tramitació*

Palma, Septiembre de 2018


Ricardo Collado Sáez

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Colegiado 5.430


COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	Fecha
6464/PO/121	PALMA 23/10/2018
V I S A D O	

<b>MEMORIA JUSTIFICATIVA</b> .....	4
1. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LA FORMULACIÓN DEL PRESENTE PLAN PARCIAL, PROMOTOR DEL PLAN PARCIAL Y PROPIETARIOS .....	5
1.1. Justificación de la procedencia de la formulación del Plan Parcial .....	5
1.2. Promotor del Plan Parcial.....	6
1.3. Propietarios de los terrenos del Plan Parcial .....	6
2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.....	7
2.1. Situación de los terrenos y características de los mismos.....	7
2.2. Climatología.....	8
2.3. Geología.....	9
2.4. Hidrología superficial.....	9
2.5. Vegetación, usos del territorio, población y actividades económicas.....	9
2.6. Infraestructuras existentes .....	10
2.7. Valores de interés cultural.....	11
2.8. Riesgos ambientales y áreas de prevención de riesgos .....	11
3. CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN .....	12
3.1. Estrategia de ubicación del espacio libre publico.....	12
3.2. Integración urbanística con el entorno urbano .....	12
3.3. Enlaces con la red viaria general.....	13
3.4. Resumen de criterios .....	14
4. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN .....	15
4.1. Espacios libres públicos y dotacionales.....	15
4.2. Esquema de la red viaria-aparcamientos .....	15
4.3. Estaciones transformadoras .....	15
4.4. Estructura urbana y zonificación.....	16
4.5. Régimen del suelo.....	16
4.6. Densidades .....	17
4.7. Justificación de los porcentajes resultantes en la ordenación para las dotaciones publicas en suelo terciario en situación primera.....	17
4.8. Computo de la edificabilidad y justificación del cumplimiento de los estándares de la ficha de características .....	19
5. SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA.....	21
5.1. Red viaria.....	21
5.2. Red de agua potable .....	21
5.3. Red de alcantarillado.....	23
5.4. Red de drenaje .....	26
5.5. Red de media y baja tensión.....	28
5.6. Canalizaciones servicios de telecomunicaciones.....	31


 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	Fecha
6464/PO/121	PALMA 23/10/2018
V I S A D O	

## PLAN DE ETAPAS, SISTEMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO 33

1.-	DIVISIÓN EN POLÍGONOS .....	34
2.-	PLAN DE ETAPAS.....	34
3.-	SISTEMAS DE ACTUACIÓN .....	34
4.-	COMPROMISOS ENTRE LA ADMINISTRACIÓN Y EL PROMOTOR, Y ENTRE ESTE Y LOS FUTUROS ADQUIRIENTES .....	35
5.-	GARANTÍAS DE CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS .....	36
6.-	ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO .....	36
7.-	APROVECHAMIENTO MEDIO Y CESIÓN AL MUNICIPIO DEL 10% .....	39
<b>ORDENANZAS REGULADORAS.....</b>		<b>40</b>
NORMAS DE PLANEAMIENTO .....		41
1.-	ÁMBITO DE APLICACIÓN .....	41
2.-	NORMAS DE REFERENCIA .....	41
3.-	INTERPRETACIÓN DE LAS ORDENANZAS.....	41
4.-	LICENCIAS.....	41
NORMAS DE EDIFICACIÓN Y USO .....		42
1.-	DEFINICIÓN DE PARÁMETROS DE LA ORDENACIÓN .....	42
2.-	NORMAS PARTICULARES DE LAS ZONAS INCLUIDAS EN EL PLAN PARCIAL .....	42
	2.1. Zona Servicios.....	42
	2.2. Zona Servicios de Interés Público y Social .....	43
	2.3. Zona Espacio Libre Público: Zona Verde .....	43
	2.4. Zona Viales y Aparcamientos .....	44
CONDICIONES DE AMBIENTE Y ESTÉTICA .....		45

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS BALEARES	
Expediente	Fecha
<b>6464/PO/121</b>	PALMA 23/10/2018
<b>V I S A D O</b>	

# MEMORIA JUSTIFICATIVA

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	Fecha
<b>6464/PO/121</b>	PALMA 23/10/2018
<b>V I S A D O</b>	

# 1. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LA FORMULACIÓN DEL PRESENTE PLAN PARCIAL, PROMOTOR DEL PLAN PARCIAL Y PROPIETARIOS

## 1.1. Justificación de la procedencia de la formulación del Plan Parcial

El planeamiento urbanístico tiene por finalidad la regulación del régimen del suelo para adecuarlo a las necesidades derivadas de los procesos de crecimiento. En primer lugar posibilita unos determinados procesos de ocupación del territorio, determinando la localización espacial de la demanda y en segundo lugar, constituye el instrumento de control que incide más directamente en la oferta de suelo.

Las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento de Manacor, máxima figura del desarrollo del planeamiento urbanístico en el Término Municipal, asumen, por tanto, el papel de elemento básico de control de los usos y edificabilidades que sobre el territorio se dan.

El fuerte incremento demográfico experimentado en la última década en los núcleos costeros de Manacor, que inicialmente nacieron como lugares de veraneo y que en la actualidad se han convertido en núcleos de residencia permanente, con una población dedicada, en su mayoría, a trabajos relacionados con el sector turístico, ha creado la necesidad de espacios en los que puedan instalarse comercios y servicios destinados a cubrir la demanda de dicha población.


Para atender dicha demanda el Ayuntamiento de Manacor procedió, en el año 2002, a modificar las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento para crear un sector de suelo apto para urbanizar destinado a servicios y equipamientos en Portocristo.

Por otro lado y como consecuencia del crecimiento de la demanda y la escasez de suelo para comercios y servicios, se ha producido un fuerte incremento del precio de este, que incide directamente sobre el precio final del producto inmobiliario, lo que retrae iniciativas productivas tan necesarias para una diversificación económica.

Por ello la creación de suelo para comercios y servicios, para ponerlo a disposición de los industriales de la zona para poder desarrollar las iniciativas que están surgiendo día a día, concentrando la actividad en un polígono situado en un punto estratégico del Municipio, de fácil acceso y perfectamente comunicado, es de capital importancia para regular su crecimiento.

En definitiva, esta medida permitirá acoger comercios y actividades no contaminantes, evitando la frecuente dispersión de instalaciones comerciales y la degradación de las periferias de los núcleos urbanos tradicionales.

Por todo lo expuesto, creemos suficientemente justificada la procedencia de la formulación, tramitación y aprobación del Plan Parcial del Polígono de Servicios de Portocristo.

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	Fecha
6464/PO/121	PALMA 23/10/2018
<b>V I S A D O</b>	

## 1.2. Promotor del Plan Parcial

El Promotor que impulsa el presente Plan Parcial es entidad **MELCHOR MASCARÓ S.A.U.**, con **NIF A07045248**, domicilio social en **Vía Palma 142, 07500 Manacor**, que sustituye a la que inició el expediente: **BINIPUNTIRO, S.L.U.**

## 1.3. Propietarios de los terrenos del Plan Parcial


### 1.3.1. Relación de Propietarios

El propietario único de todos los terrenos incluidos en el ámbito del Plan Parcial es:

**MELCHOR MASCARÓ S.A.U.**, con NIF A07045248, domicilio social en Vía Palma 142, 07500 Manacor.

### 1.3.2. Parcelas catastrales, superficie de las parcelas, propietarios y porcentajes de propiedad

Los terrenos incluidos en el Plan Parcial constituyen parte de la Parcela 26, del Polígono 16 de Manacor, tienen una superficie de 45.000 m<sup>2</sup>, según medición topográfica y pertenecen, como se ha dicho en el párrafo anterior, en su totalidad a MELCHOR MASCARÓ S.A.U.

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	Fecha
6464/PO/121	PALMA 23/10/2018
<b>V I S A D O</b>	



## 2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

### 2.1. Situación de los terrenos y características de los mismos

El área donde se desarrolla el Plan Parcial se localiza en el término municipal de Manacor, en concreto en el núcleo de Portocristo, colindante con el suelo urbano y con acceso desde la carretera PMV-402-4 de Portocristo a Son Carrió.


La zona no presenta espacios protegidos ni se encuentra próxima a ninguno de ellos.

Los terrenos del Polígono lindan al norte con remanente de la parcela rústica nº 26 del Polígono 16, al sur con suelo urbano calificado de residencial, al este con la carretera PMV-402-4 de Portocristo a Son Carrió y el Polígono de Equipamiento Escolar-Deportivo y al oeste con la parcela rústica nº 27 del Polígono 16.

La superficie de los terrenos afectados por la ordenación es de 45.000 m<sup>2</sup>.

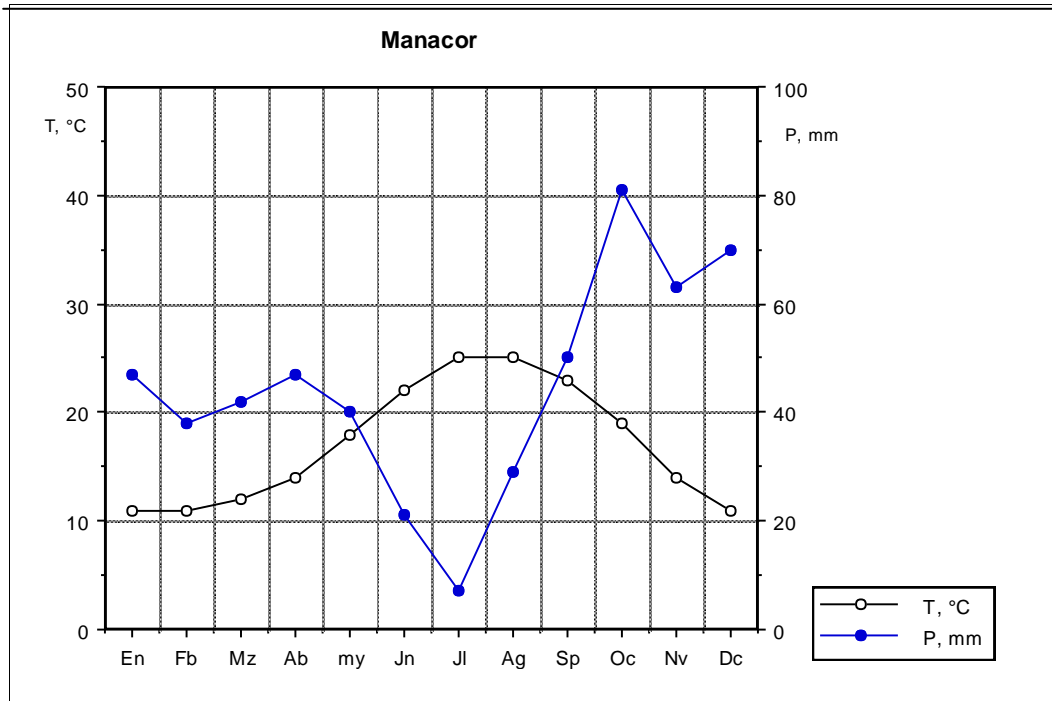
Los límites propuestos son los previstos en los planos de ordenación del suelo apto para urbanizar y del suelo rústico de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento de Manacor, por lo que forman un sector completo de suelo apto para urbanizar.

El sector se encuentra en un área llana, con escasos relieves, con ligera pendiente descendente hacia el oeste, con una altitud media situada por debajo de los 30 m de altura sobre el nivel del mar

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	Fecha
6464/PO/121	PALMA 23/10/2018
<b>V I S A D O</b>	

## 2.2. Climatología

Para definir la climatología del área afectada por el proyecto utilizaremos las tablas y valores calculados mediante el método CLIBA2\*, obtenidos por extrapolación de las estaciones meteorológicas próximas



Fuente: J.A. Guijarro (1986). *Contribución a la Bioclimatología de Baleares*. Tesis doctoral.

Se puede observar, en el diagrama de WALTER Y LIETH, la representación gráfica de la evolución anual de la temperatura, expresada en grados centígrados, y la precipitación, expresada en mm. En la época de máxima aridez existe déficit hídrico al ser máxima la evaporación y mínima la precipitación. En el diagrama se puede observar que las precipitaciones se acumulan principalmente en el período otoño-invierno y que en la temporada estival existe una demanda de agua positiva.

La zona de Manacor, con una precipitación media anual de 535,5 mm, está enclavada en un área pluviométrica situada entre las isoyetas de 500 y 600 mm. Las máximas precipitaciones se dan en el mes de octubre, mientras que julio es el mes más seco, con una precipitación media de unos 7 mm.

El clima de la zona afectada por el proyecto lo podemos considerar, según la clasificación de Emberguer, como un **clima templado subhúmedo**; el **piso bioclimático termo-mediterráneo** y el **ombroclima subhúmedo**, según la clasificación de Rivas-Martínez.

\* Método y cálculos: J.A. Guijarro, 1986. *Contribución a la Bioclimatología de Baleares*. Tesis doctoral.

### 2.3. Geología

La zona objeto del Plan Parcial, que forma parte de la comarca geológica de la Marina de Llevant, se encuentra en una zona de afloramientos de materiales terciarios y cuaternarios.

El sector se desarrolla en una zona de afloramientos de Terra-rosa del Holoceno. Se trata de depósitos residuales procedentes de la alteración de rocas calcáreas, situados, con frecuencia, sobre calcarenitas terciarias que conforman la costa y zonas próximas.

Se trata de un suelo arcilloso, de color rojizo, con 30 % de limo, 10 % de arena y frecuentes costras calcáreas. Su potencia puede variar entre pocos centímetros y algunos metros.

El sector corresponde a una zona de antiguos cultivos abandonados, presentando sin alterar su suelo, no presentando espacios transformados ni desprovistos de dicho suelo.

### 2.4 Hidrología superficial

El término municipal de Manacor aparece dividido en nueve cuencas hidrográficas diferentes: Na Borges, Ses Talaioles o Na Conte, Cala Agulla, Cala Mendia, La Marina, Magraner, Cala des Domingos, Cala Murada, y una pequeña parte de la cuenca de Can Amer.

La zona donde se desarrolla el sector pertenece a la cuenca del torrent de Ses Talaioles o Na Conte (T-11-01-57), encontrándose casi en la zona de interfluvio de la mencionada cuenca y una zona que descarga sus aguas directamente hacia la costa en pequeñas cuencas, no inventariadas. El torrent de Ses Talaioles constituye en su desembocadura la cala de Portocristo.

En el sector urbanizable, ni en sus inmediaciones, no aparece ningún cauce de torrente ni elemento de drenaje, siendo el más próximo el torrent de Na Llebrona, que es afluente del que da nombre a la cuenca hidrográfica, discurriendo al oeste del Polígono, aproximadamente a 1 Km. de éste


Según el *Atlas de Delimitació Geomorfològica de les Xarxes de Drenatge i Planes d'Inundació de les Illes Balears* (Pla de prevenció dels Riscos d'inundació, de les conselleries d'Interior i Medi Ambient, Servei d'Estudis i Planificació, Bernadí Gelabert), los terrenos donde se desarrolla el Plan Parcial no se encuentran en zona de riesgo de inundación (hoja 700-8).

La zona afectada por el Plan Parcial también se encuentra situada fuera de área de prevención de riesgo de inundación, de acuerdo con lo establecido por el Plan Territorial de Mallorca, aprobado definitivamente en diciembre de 2004 (hoja 700-8).

### 2.5. Vegetación, usos del territorio, población y actividades económicas

#### 2.5.1 Vegetación

En la zona estudiada encontramos exclusivamente vegetación agrícola, conformada por un estrato

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	9 Fecha
6464/PO/121	PALMA 23/10/2018
V I S A D O	

herbáceo exclusivo, sin estratos arbustivo ni arbóreo. Aparecen únicamente dos algarrobos en uno de sus márgenes (*Ceratonia siliqua*). La vegetación carece de valor biológico.

#### 2.5.2 Usos del territorio

El uso actual del territorio podríamos definirlo como de agrario inactivo o bien de urbano expectante, dado que se trata de un espacio sin usos a la espera de ser urbanizado.

#### 2.5.3. Población

No aparece población en el espacio ordenado.

#### 2.5.4 Actividades económicas

En el ámbito ordenado no encontramos ningún tipo de actividad ni aprovechamiento económico, dado que se trata de un espacio agrícola inactivo.

### 2.6. **Infraestructuras existentes**

#### 2.6.1 Red de agua potable

El suelo urbano adyacente cuenta con red de agua potable. Por la calle paralela al linde sur del polígono discurre una tubería de 150 mm. de diámetro y por la carretera PMV-402-3 de Portocristo a Son Servera una de 200 mm. de diámetro.

Al tiempo se están ejecutando las obras de urbanización del vecino polígono de equipamiento escolar-deportivo que contará con red de agua potable.

#### 2.6.2 Red de alcantarillado sanitario

Al igual que ocurre con el agua potable las vecinas calles urbanas cuentan con red de alcantarillado sanitario, estando en ejecución también la correspondiente al vecino polígono de equipamientos donde, además, se está construyendo una estación de bombeo de aguas residuales.

**La citada estación de bombeo está ejecutada y en funcionamiento.**


#### 2.6.3 Red de alcantarillado pluviales

También las vecinas calles urbanas cuentan con red de drenaje de pluviales, si bien se trata de tuberías de pequeño diámetro y escasa capacidad que originan problemas de evacuación en caso de fuertes lluvias.

**Con posterioridad a la fecha de redacción del P.P. el Ayuntamiento de Manacor ha ejecutado una red de pluviales en las calles colaterales con suficiente capacidad de evacuación.**

#### 2.6.4 Electrificación

Existe un centro de transformación situado en la calle paralela al linde sur del polígono ordenado.

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	10 Fecha
6464/PO/121	PALMA 23/10/2018
<b>V I S A D O</b>	

Por otra parte se está construyendo un nuevo centro en el repetido polígono de equipamiento escolar, el cual estará interconectado con el existente, referido en el párrafo anterior, con doble línea subterránea de 3x240 mm<sup>2</sup>.

Todas las calles adyacentes cuentan con alumbrado público.

#### 2.6.5 Telecomunicaciones

Paralela a la carretera PMV-402-3 de Portocristo a Son Servera, discurre una canalización subterránea de Telefónica, a la cual se conectará, también, la red prevista en la urbanización del vecino polígono de equipamientos.

Por todo lo expuesto, podemos afirmar que el sector objeto del Plan Parcial cuenta, a pie del mismo, con todos los servicios urbanos requeribles.

### 2.7. **Valores de interés cultural**


En el ámbito ordenado no aparecen:

- Valores de interés cultural: patrimonio arquitectónico, etnológico, arqueológico y ejemplares arbóreos catalogados.
- Puntos de interés científico.
- Espacios protegidos por figuras de protección supramunicipal.

### 2.8. **Riesgos ambientales y Áreas de Prevención de Riesgos**

El ámbito ordenado, se encuentra excluido de las Áreas de Prevención de Riesgos definidas en el Plan Territorial de Mallorca.

La zona no se encuentra en las áreas con posible riesgo de inundación definidas en el *Atlas de Delimitació Geomorfològica de les Xarxes de Drenatge i Planes d'Inundació de les Illes Balears* (Pla de prevenció dels Riscos d'inundació, de les conselleries d'Interior i Medi Ambient, Servei d'Estudis i Planificació, Bernadí Gelabert, hoja 700-8).

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	11 Fecha
6464/PO/121	PALMA 23/10/2018
<b>V I S A D O</b>	

### 3. CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Los criterios básicos de ordenación del sector a tener en cuenta son: la preservación e integración de los elementos preexistentes, la disposición de los equipamientos, zonas verdes y trazado viario, la integración urbanística del sector en su entorno urbano inmediato y la observación de los criterios concretos señalados en la ficha correspondiente.

#### 3.1. Estrategia de ubicación del Espacio Libre Público

El criterio seguido para delimitar la Zona Verde Pública del sector viene fijado en la Modificación de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento relativa al Polígono de Servicios de Portocristo, la cual propone calificar de Espacio Libre Público los terrenos adyacentes al actual suelo urbano, creando una barrera verde entre la zona residencial y la zona de servicios que evitará fricciones entre ambos usos.

A su vez, el proyecto de Urbanización propondrá las actuaciones e inversiones concretas para ordenar la zona, de acuerdo con las determinaciones de las Ordenanzas del presente Plan Parcial.

#### 3.2. Integración urbanística con el entorno urbano

##### 3.2.1 Red viaria


La red viaria interior del sector se diseña de forma muy sencilla, mediante la creación de una calle perpendicular a la carretera PMV-402-4 de Portocristo a Son Carrió que llega hasta el límite oeste del Polígono donde acaba en una glorieta, formando dos manzanas lo mas regulares posible.

Al final de dicha calle, a ambos lados de la glorieta, se proyectan dos zonas de aparcamiento cuyo fin, además de cumplimentar el apartado 5h de la Modificación de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento, es dar acceso tanto a la zona verde del sector como al remanente de la parcela nº 16, ya que el actual desaparece con las obras de urbanización proyectadas.

La sección transversal proyectada para el vial es de 20 metros distribuidos en dos aceras de 4,00 m, calzada de 7,00 m y dos bandas de aparcamientos en cordón de 2,50 m. La glorieta se proyecta de 25,00 m. de diámetro exterior entre bordillos.

Las zonas de aparcamiento se proyectan de un ancho total de 20 metros distribuidos en dos aceras asimétricas de 2,50 m y 1,50 m, respectivamente, carril de maniobra de 6,00 m y dos bandas de aparcamiento en batería de 5,00 m.

Por otra parte a lo largo del lindero del Polígono con la carretera PMV-402-4 de Portocristo a Son Carrió, se da continuidad al vial de 18 m. de ancho proyectado en el vecino Polígono de Equipamiento Escolar.

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	12 Fecha
6464/PO/121	PALMA 23/10/2018
V I S A D O	

### 3.2.2 Itinerarios peatonales

El Reglamento de Planeamiento señala la necesidad de ordenar recorridos peatonales en los sectores Terciarios.

El proyecto de urbanización definirá un paso peatonal a través de la zona verde que unirá la red viaria del Polígono con el paso peatonal del vecino equipamiento escolar, el cual a su vez une éste con el área urbana actual, lo que facilitará el acceso peatonal desde las vecinas zonas residenciales.

### 3.2.3 Servicios de Interés Público y Social

Consideramos que la zona urbana del entorno precisa un equipamiento local, de carácter público.

Por ello proponemos calificar la zona de 1.800 m<sup>2</sup> destinados a Servicios de Interés Público y Social como Equipamiento Deportivo y/o Social y la situamos en el extremo noreste de la urbanización, junto al acceso desde la carretera PMV-402-4.

### 3.3. **Enlaces con la red viaria general**

Se propone un único enlace o acceso al sector desde la carretera PMV-402-4 de Portocristo a Son Carrió, diseñándose al efecto una intersección en “T”, que será objeto de proyecto específico redactado por técnico competente.


**Con fecha 8 de febrero de 2.007, el Director Insular de Carreteras del Consell de Mallorca, en contestación a una solicitud del Ajuntament de Manacor relativa al acceso al Plan Parcial del Polígono de servicios de Porto Cristo emitió el siguiente Informe:**

- ***En relació al vostre escrit de data 28 de desembre de 2006, en referència al Pla Parcial del polígon de serveis de Porto Cristo cal apuntar:***
- ***En data 19 de febrer de 2003 es va remetre informe favorable a la Modificació Puntual a les NNSS referides al polígon de serveis i equipament escolar a Porto Cristo, en la qual s’assenyalava la necessitat de desenvolupar un projecte d’accessos al polígon.***
- ***Vista la interferència entre ambdós polígons cal reordenar una solució conjunta per l’accés als dos polígons inclosos en la mateixa Modificació Puntual de NNSS referida.***

**En el Informe Técnico de la CBMA de fecha 28 de enero de 2008, se reitera la el acuerdo de la Comisión Permanente de la CBMA el 22 de diciembre de 2004, relativo al “*estudi de mobilitat, especialment l’accés des de les vies principals*”.**

**Para dar cumplimiento a lo solicitado por la Direcció Insular de Carreteres, en marzo de 2008 se redactó por la sociedad promotora BINIPUNTIRO S.L.U. un proyecto específico en el que se sustituía la intersección en T del acceso por una rotonda emplazada en el centro de la calzada de la carretera Ma-4024.**

**Para cumplimentar las condiciones del Informe Técnico de la CBMA, con fecha 2 de septiembre de 2014 se presento un Informe de movilidad. Se incluye como Anejo 4.**

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	13 Fecha
6464/PO/121	PALMA 23/10/2018
<b>V I S A D O</b>	

### 3.4. Resumen de criterios

Desarrollados los criterios de ordenación, acceso rodado, reservas mínimas de cesión obligatoria y gratuita y zonificación previstos en las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento y los criterios concretos previstos en la ficha de características particulares del Polígono de Servicios –A- de Portocristo, así como las determinaciones del Reglamento de Planeamiento para suelos terciarios en situación primera (sin uso residencial), resulta:

#### SUELO NO LUCRATIVO

Servicios de Interés Público y Social .....	1.800 m <sup>2</sup>
Espacios Libre Público .....	6.000 m <sup>2</sup>
Viales y aparcamientos .....	9.068 m <sup>2</sup>
TOTAL .....	16.868 m <sup>2</sup>

#### SUELO LUCRATIVO

Zona de Servicios .....	28.132 m <sup>2</sup>
TOTAL .....	28.132 m <sup>2</sup>

TOTAL SECTOR .....45.000 m<sup>2</sup>

#### EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

Zona de Servicios .....	21.099 m <sup>2</sup>
TOTAL .....	21.099 m <sup>2</sup>


Coefficiente de edificabilidad del sector .....0,47 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

#### ESTÁNDARES URBANÍSTICOS

Número máximo de viviendas .....	-----
Densidad máxima de viviendas .....	-----
Número máximo de habitantes .....	-----
Densidad máxima de población .....	-----

#### GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN

Sistema de actuación .....	COMPENSACIÓN
Plan de etapas .....	1 ETAPA.

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	14 Fecha
6464/PO/121	PALMA 23/10/2018
V I S A D O	



## 4. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

### 4.1. Espacios Libres Públicos y Dotacionales

En la exposición de criterios ya se han descrito. El espacio libre público tiene una superficie de 6.000 m<sup>2</sup>. La ordenación detallada preservará los valores naturales y definirá las actuaciones a llevar a cabo. El ajardinamiento de los espacios se realizará con especies autóctonas con bajos requerimientos hídricos.

La zona de Servicios de Interés Público y Social se califica como equipamiento deportivo y/o social público y tiene una superficie de 1.800 m<sup>2</sup>.

### 4.2 Esquema de la Red Viaria – Aparcamientos

La sección transversal proyectada para el vial es de 20 metros distribuidos en dos aceras de 4,00 m, calzada de 7,00 m y dos bandas de aparcamientos en cordón de 2,50 m. La glorieta se proyecta de 25,00 m. de diámetro exterior entre bordillos.

El vial que discurre paralelo a la carretera PMV-402-4 se proyecta de 18 metros, igual sección a la que tiene el vial en ejecución al que se da continuidad

Todas las aceras irán arboladas, disponiéndose los alcorques junto a los bordillos, tal como puede apreciarse en los planos de Red Viaria. En las esquinas se amplían las aceras con el correspondiente ancho de los aparcamientos, con un retranqueo de 0,50 m. para facilitar las maniobras de giro.

Se garantiza la accesibilidad y utilización con carácter general de todos los espacios públicos a las personas con movilidad reducida según lo dispuesto en el Reglamento de Supresión de Barreras Arquitectónicas (Decreto 20/2003, de 28 de Febrero)


Se proyectan dos zonas de aparcamiento con un ancho total de 20 metros distribuidos en dos aceras asimétricas de 2,50 m y 1,50 m, respectivamente, carril de maniobra de 6,00 m y dos bandas de aparcamiento en batería de 5,00x2,50 m.

A lo largo del vial, en ambos lados, se dispone de aparcamientos en cordón de 2,50x5,00 m.

Se establece el criterio de ubicar los aparcamientos para minusválidos junto a los pasos de peatones, en el extremo de la banda de aparcamiento, con lo cual se facilita su localización y su accesibilidad y proporciona una distribución homogénea.

### 4.3. Estaciones Transformadoras

Por criterios técnicos y de diseño las estaciones transformadoras eléctricas se construirán integradas en la edificación, estableciéndose las necesarias servidumbres o cesiones a favor de la compañía suministradora.

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	15 Fecha
6464/PO/121	PALMA 23/10/2018
V I S A D O	

#### 4.4. Estructura urbana y zonificación

Como consecuencia de la aplicación del planeamiento superior vigente y de los criterios de ordenación y diseño expuestos, el suelo queda zonificado de la siguiente forma:

a).- Zona de Servicios

Destinada en general al uso comercial, administrativo, cultural, deportivo, sanitario, salas de reunión, bares, restaurantes, almacenes y talleres. Se autoriza, en la misma parcela, la coexistencia de los distintos usos permitidos.

b)- Zona Servicios de Interés Público y Social

Esta calificación corresponde a los terrenos destinados al uso dotacional deportivo y/o social de titularidad y uso público.

c)- Zona Espacio Libre Público.

Comprende el suelo no edificable destinado a parques y/o jardines de uso y dominio público.

d)- Zona Viales, Aparcamientos.

Comprende la totalidad de la red viaria y de aparcamientos del sector.

#### 4.5. Régimen del suelo

4.5.1.- Suelo de dominio público no lucrativo.


- a) El correspondiente a los servicios de Interés Público y Social.
- b) El correspondiente al sistema de espacios libres públicos: Parques y jardines públicos.
- c) El correspondiente al sistema viario y al sistema de aparcamientos públicos anejos a la red viaria.

4.5.2.- Suelo de dominio privado, lucrativo

- a) El calificado como Zona de Servicios.

4.5.3. - Suelo de cesión.

Todo el suelo NO LUCRATIVO.

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	16 Fecha
6464/PO/121	PALMA 23/10/2018
V I S A D O	

#### 4.6. Densidades

Por tratarse de un suelo terciario sin suelo residencial ni turístico, no ha lugar al estudio de densidades, ni de capacidad de población, ni de intensidades de uso residencial y/o turístico.

#### 4.7. Justificación de los porcentajes resultantes en la ordenación para las dotaciones públicas en suelo terciario en situación primera

Según el Art. 12 del Anexo al Reglamento de Planeamiento, en relación con el Art. 45.1 del mismo Reglamento y del Art. 13.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, así como de acuerdo con las determinaciones de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento de Manacor.

##### 4.7.1.- Asignación de los usos pormenorizados. Zonificación.

###### a) Zona de Servicios

La ficha de características del sector señala el uso global Servicios y Público (Comercial, almacenes, agencias de transporte, parques y talleres, oficinas, salas de reunión, cultural, deportivo y benéfico-sanitario), con una edificabilidad neta de 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

##### 4.7.2. Señalamiento de terrenos para Parques y Jardines (DOMINIO Y USO PÚBLICO)

Según el Art. 11 del Anexo al Reglamento de Planeamiento, el módulo mínimo de reserva será el 10% de la superficie total ordenada

$$10\% \times 45.000 \text{ m}^2 \dots\dots\dots 4.500 \text{ m}^2$$

Según la ficha de características particulares del Polígono de Servicios –A-, la superficie total destinada a Espacio Libres Público ha de tener una superficie de 6.000 m<sup>2</sup>.

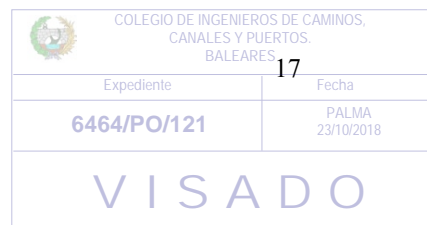
LA ORDENACIÓN cumple con ambos mínimos, puesto que el sistema de Espacios Libres Públicos previsto es de 6.000 m<sup>2</sup>.

También cumple con los condicionantes del Art. 4 del Anexo al Reglamento de Planeamiento, superficie mayor de 1000 m<sup>2</sup>, en la que pueda inscribirse un círculo de diámetro mayor de 30 m., apropiado para la plantación de especies vegetales y con adecuado soleamiento en relación con las posibles edificaciones circundantes.

##### 4.7.3. Señalamiento de terrenos para servicios de Interés Público y Social

Según el Art. 12 del Anexo al Reglamento de Planeamiento, en relación con la zona terciaria en situación primera, se exigen las siguientes dotaciones mínimas:

$$4\% \times 45.000 \text{ m}^2 = \dots\dots\dots 1.800 \text{ m}^2$$



Según la ficha de características particulares del Polígono de Servicios –A-, la superficie total destinada a Servicios de Interés Público y Social ha de tener una superficie de 1.800 m<sup>2</sup>.

LA ORDENACIÓN cumple con ambos mínimos, puesto que la superficie destinada a Servicios de Interés Público y Social es de 1.800 m<sup>2</sup>. que en base al Art. 6 del Anexo al Reglamento de Planeamiento se destinan a Equipamiento Deportivo y/o Social.

#### 4.7.4. Red viaria

El trazado y características de la red viaria, su enlace con la red viaria general, las alineaciones, rasantes, y perfiles transversales, están grafiados en los planos de ordenación, y su descripción y justificación en los apartados anteriores de esta memoria.

#### 4.7.5. Previsión de aparcamientos

El Art. 11 del Anexo al Reglamento de Planeamiento prevé una dotación de 1 plaza cada 100m<sup>2</sup> de edificación; de las cuales un 50% se situarán al aire libre anejas a la red viaria, las dimensiones mínimas de las mismas serán 2,20x4,50 m, debiéndose destinar como mínimo un 2% para usuarios minusválidos con unas dimensiones mínimas de 3,30x4,50 m, todo ello de acuerdo con el Art.7 del mismo Texto. El porcentaje de plazas de aparcamiento destinadas a personas con movilidad reducida se eleva al 3% en el Reglamento de Supresión de Barreras Arquitectónicas (Decreto 20/2003, de 28 de febrero)


- Superficie edificable del sector .....	22.359 m <sup>2</sup>
- Número de plazas.....	224 plz.
- Anejas red viaria 50% .....	112 plz.
- 3% usuarios minusválidos anejas a red viaria.....	4 plz.

Según el apartado 5h de la Modificación de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento de Manacor relativa al Polígono de Servicios –A-, las plazas públicas de aparcamiento se situarán la mitad en calles y la otra mitad en zonas específicas destinadas a tal fin.

En LA ORDENACIÓN se prevé la siguiente dotación de aparcamientos anejos a la red viaria, de DOMINIO Y USO PÚBLICO

- Número total de plazas.....	128 plazas
- Número de plazas en viales (50%).....	64 plazas
- Número de plazas en zonas específicas (50%) .....	64 plazas
- Número de plazas para uso de minusválidos (3%) .....	4 plazas

El resto de plazas de aparcamiento exigidas en el Ordenamiento Urbanístico vigente se ubicarán en el interior de los solares.

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	18 Fecha
6464/PO/121	PALMA 23/10/2018
V I S A D O	

## 4.8 **Computo de la edificabilidad y justificación del cumplimiento de los estándares de la ficha de características**

### 4.8.1 Edificabilidad

El cómputo de la superficie edificable en el ámbito ordenado responde a la aplicación de los respectivos coeficientes de edificabilidad neta expresados en m<sup>2</sup> de techo por m<sup>2</sup> de suelo a las diferentes zonas edificables


Como la superficie del sector es de 45.000 m<sup>2</sup> y la edificabilidad lucrativa es de 21.099 m<sup>2</sup>. El índice global de edificabilidad lucrativa del sector es:  $21.099/45.000 = 0,47 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .

### 4.8.2. Intensidad de uso residencial

En el sector no existen zonas residenciales ni turísticas, por lo que no cabe fijar índices de intensidad de uso, ni densidades, ni capacidad máxima de población

### 4.8.3. Cuadro resumen de zonificación y edificabilidad

En la página siguiente se adjunta cuadro resumen de zonificación y edificabilidad.

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	19 Fecha
<b>6464/PO/121</b>	PALMA 23/10/2018
<b>V I S A D O</b>	

CUADRO DE ZONIFICACION					
SIMBOLO	ZONA	SUPERFICIE m2	SUPERFICIE %	EDIFICABILIDAD m2/m2	SUP. TOTAL EDIFICABLE m2
	SERVICIOS	28.132	62,52	0,75	21.099
	TOTAL LUCRATIVO	28.132	62,52		21.099
	SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL	1.800	4,00	0,70	1.260
	SERVICIOS INFRAESTRUCTURA	EE.TT. INTEGRADAS EN EDIFICACION			
	ESPACIO LIBRE PUBLICO	6.000	13,33	-	-
	VIALES Y APARCAMIENTOS	9.068	20,15	-	-
	TOTAL NO LUCRATIVO	16.868	37,48		1.260
	TOTAL SECTOR	45.000	100,00		22.359

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO 21.099/45.000 = 0,47 m2/m2

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	20 Fecha
6464/PO/121	PALMA 23/10/2018
VISADO	

## 5. SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA

### 5.1. Red Viaria

Los viales de tráfico rodado se proyectan de 20 m de ancho total y se dotarán de firme de estructura y capacidad portante a determinar en el proyecto de urbanización, según las características de la explanada y tráfico.

Las aceras irán arboladas y serán objeto de estudio detallado, en el proyecto de urbanización, en vistas a determinar los materiales más adecuados en relación con su uso y entorno.

### 5.2. Red de Agua Potable

#### 5.2.1.- Abastecimiento

El suministro al Sector se efectuará desde la tubería existente de 150 mm. de diámetro en la vecina calle paralela al lindero sur de la urbanización, mallándose a la vez con la red en ejecución en el polígono de equipamiento escolar.

#### 5.2.2.- Consumo y caudal de cálculo

Al tratarse de una zona de equipamientos y usos terciarios se establece una dotación mínima de 4.000 m<sup>3</sup> por hectárea y año según lo dispuesto en el Plan Hidrológico de las Islas Baleares, aprobado por Real Decreto 378/2001 de 6 de Abril. Al ser la superficie del polígono de 4,50 Ha. el consumo diario será:

$$4.000 \text{ m}^3 \times 4,50 \text{ Ha}/365 \text{ días} = 49,32 \text{ m}^3/\text{día}$$

siendo el caudal medio:

$$Q \text{ med} = 49.320 / 24 \times 3.600 = 0,57 \text{ l./seg.}$$

y el caudal punta, considerando que el consumo se realiza en 8 horas:


$$Q \text{ máx} = 49.320 / 8 \times 3.600 = 1,71 \text{ l./seg.}$$

En el Informe Técnico de la CBMA de fecha 28 de enero de 2008 se indicaba:

***“s’ha de justificar la suficiència d’aigua amb el recursos hídrics disponibles”.***

***“s’han d’aportar els càlculs justificatius de la suficiència de la depuradora per al tractament del cabal que es generarà”.***

Con fecha 7 de junio de 2013, la empresa Aguas Son Tovell, S.A. justifica la disponibilidad para el suministro del caudal requerido y también para la depuración del correspondiente caudal de evacuación. (Anejo nº 2)

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	21 Fecha
6464/PO/121	PALMA 23/10/2018
V I S A D O	

### 5.2.3.- Disposición general de la red

Se procurará que la red de distribución sea mallada.

Las redes deberán discurrir necesariamente por espacios libres públicos y preferentemente por la red viaria.

Las redes se proyectarán dobles, es decir, en ambos laterales de la vía pública. En el caso que un lateral no fuera edificable se dotará únicamente el lado que lo sea.

Las conducciones se instalarán bajo acera. Las distancias entre generatrices más próximas respecto a cualquier otra conducción no serán inferiores a 0,30 m., medidas en proyección horizontal.

Se instalarán las necesarias válvulas de cierre para que la red pueda dividirse en sectores.

### 5.2.4.- Dimensionamiento de los conductos

El conjunto de abastecimiento se diseñará de forma que se garantice en todas las acometidas una presión mínima de 20 m. y máxima de 60 m.

Los conductos podrán ser de polietileno o de fundición dúctil.

El polietileno será de alta densidad tipo MRS100 y las tuberías tendrán un timbraje de 16 atm., debiendo constar sus fabricantes con homologación AENOR y MOPTMA.

La fundición será dúctil con revestimiento interno y externo fabricado según norma EN 545 e ISO 2531 y 8179.


Cada una de las conducciones deberá dimensionarse hidráulicamente de acuerdo a las teorías comúnmente aceptadas, siendo obligatoria la inclusión de todos los cálculos realizados. Con independencia de los resultados obtenidos en el cálculo, los diámetros nominales no serán nunca inferiores a 90 mm. para polietileno y a 100 mm. en el caso de fundición.

### 5.2.5.- Colocación y montaje de los conductos

Las tuberías irán alojadas en zanja.

Como norma general la profundidad mínima será tal que la generatriz superior de la tubería quede, por lo menos, a 1 metro de la superficie y siempre por encima de las conducciones de alcantarillado sanitario. Si puntualmente el recubrimiento indicado como mínimo no pudiera respetarse por razones topográficas, por otras canalizaciones, etc., se tomarán las medidas de protección necesarias.

La anchura de la zanja debe ser suficiente para que los operarios trabajen en buenas condiciones. Para tubos pequeños, la anchura mínima será de 0,60 m., y en general se determinarán el ancho mediante la fórmula:  $B = D + 2 \times 0,25 \text{ m.}$ , siendo D el diámetro nominal.

	
COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	22 Fecha
6464/PO/121	PALMA 23/10/2018
V I S A D O	



Los tubos no se apoyarán directamente sobre la rasante de la zanja, sino sobre camas. En terrenos normales y de roca estas camas serán de arena o de gravilla de machaqueo con tamaño del árido de 10 mm.

En todas las piezas en T, curvas, codos y válvulas se dispondrán los correspondientes anclajes.

El relleno de la zanja, después de colocar la conducción y protegerla con arena o gravilla de machaqueo, se realizará con zahorra artificial o, excepcionalmente, comprobada la bondad del material, con material de la propia excavación, exento de bolos o piedras. En todos los casos se compactará en capas de 0,30m. de espesor y hasta alcanzar la densidad del 100% del ensayo Proctor Normal.

#### 5.2.6.- Piezas

Se entenderán como “piezas” todos aquellos elementos que intercalados o acoplados a los tubos y sus uniones, constituyen el conjunto de la red.

Los modelos y marcas comerciales a instalar se elegirán de entre los que el Ayuntamiento tenga homologados.

Se situarán ventosas y desagües en todos aquellos puntos en que sea aconsejable de acuerdo con el perfil longitudinal de la conducción; el diámetro de los desagües será la mitad del de la tubería correspondiente y evacuarán un pozo de la red de pluviales.

#### 5.2.7.- Medidas de ahorro hídrico

Cada establecimiento dispondrá de contador individual de agua potable.

En el caso que se produzca una división de un edificio en varios establecimientos, se instalará un contador individual para cada establecimiento, si bien puede mantenerse un contador general en el caso que exista un único contrato con la entidad suministradora.

Las actividades que empleen agua potable en sus sistemas productivos, deberán instalar contadores sectorizados para las distintas áreas de consumo.


Será obligatoria la instalación de fontanería de bajo consumo, con cisternas de volumen reducido y limitación en el flujo de los cabezales de ducha y grifos. Se limitará a 6 l la capacidad de los inodoros y a 9 l/min. a 5,5 atmósferas el flujo de los cabezales de ducha y grifos.

Todos los aparatos de aire acondicionado que empleen agua como elemento de refrigeración, deberán incorporar sistemas que permitan la recirculación del agua.

### 5.3. **Red de Alcantarillado**

#### 5.3.1.- Criterios generales del proyecto

Las redes de alcantarillado serán siempre separativas, pudiendo verter a las mismas únicamente las aguas usadas procedentes de usos domésticos o industriales con las limitaciones fijadas en la Ordenanza Municipal sobre uso de la red de alcantarillado sanitario.

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	23 Fecha
6464/PO/121	PALMA 23/10/2018
<b>V I S A D O</b>	

Las aguas residuales del sector objeto del Plan Parcial se conducirán por gravedad hasta el punto bajo de la urbanización donde verterán a una estación de bombeo que las impulsará hasta la red proyectada en la vecina urbanización actualmente en ejecución.

**El punto de vertido al que se hace referencia es una estación de impulsión correspondiente al vecino polígono -B- de Equipamientos Docentes y Deportivo, iniciándose su ejecución en las fechas posteriores a la presentación de la documentación del Plan Parcial.**

**Los Servicios Técnicos Municipales consideraron más adecuada la solución de, una vez ejecutada la red de alcantarillado del Polígono de Servicios, eliminar la estación de bombeo en construcción y vehicular las aguas del Polígono de Equipamientos a la nueva estación de impulsión, que será por tanto única para ambos polígonos.**

**En fecha septiembre de 2006 se presentó la documentación requerida, Memoria justificativa y planos. Se incluye como Anejo 3.**

### 5.3.2.- Caudales de cálculo

Los caudales de cálculo se establecerán de acuerdo con las previsiones de consumo de agua potable, 49,32 m<sup>3</sup>/día. El caudal en hora punta se obtendrá dividiendo el caudal diario por ocho.

### 5.3.3.- Disposición general de la red

Las redes deberán discurrir necesariamente por espacios libres y públicos y preferentemente por la red viaria.

Las redes se proyectarán dobles, es decir, en los dos laterales de la vía pública, cuando ambos sean edificables.

Se ubicarán en la calzada bajo el aparcamiento con el eje a 0,80 m. del bordillo. La distancia entre generatrices más próximas respecto cualquier otra conducción no será inferior a 0,30 m. medidos en proyección horizontal.

Los conductos discurrirán siempre a cota inferior a la rasante de los de agua potable, salvo casos puntuales debidamente justificados.

La pendiente de los distintos tramos será tal que, en función de los caudales previstos y diámetros adoptados, la velocidad de circulación se mantenga entre 0,6 y 5 m./seg.

En todo caso, se respetarán las siguientes pendientes extremas:

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	24 Fecha
6464/PO/121	PALMA 23/10/2018
V I S A D O	

Diámetro cm.	Pendiente mínima 0/00	Pendiente máxima 0/00
30	6	80
40	4	60
50	3	50
60	3	40
70	2	30
80	2	30

#### 5.3.4.- Dimensionamiento de los conductos

Para previsión de crecimiento futuro, los caudales de aguas residuales deben multiplicarse por un coeficiente de 1,50.

La velocidad en cada tramo para el caudal de cálculo será menor de 5 m/seg. y mayor de 0,60 m/seg.

Por razones de mantenimiento, el diámetro mínimo a adoptar será de 30 cm.

#### 5.3.5.- Características de los conductos

Los conductos serán de PVC corrugado doble pared o de PVC presión 6 At. fabricados según norma UNE 53112 y adaptados al Pliego del MOPTMA, usándose las marcas comerciales que tenga homologadas el Ayuntamiento de Manacor.

Los tubos deben ser aptos para soportar una presión interior de 60 m. de columna de agua, es decir, 6 Kg/cm<sup>2</sup>.

#### 5.3.6.- Colocación y montaje de los conductos

Las tuberías irán alojadas en zanja.


La profundidad mínima será tal que la generatriz superior de la tubería quede, por lo menos, a un metro de la superficie y siempre por debajo de las conducciones de agua potable. Si puntualmente el recubrimiento indicado como mínimo no pudiera respetarse por razones topográficas, por otras canalizaciones, etc, se tomarán las medidas de protección necesarias.

La anchura de la zanja debe ser suficiente para que los operarios trabajen en buenas condiciones, y en general se determinará el ancho mediante la fórmula:

$$B = D + 2 \times 0,25 \text{ m}$$

Siendo D el diámetro exterior.

Los tubos no se apoyarán directamente sobre la rasante de la zanja, sino sobre camas. En terrenos normales y de roca serán de arena o de gravilla de machaqueo con tamaño máximo del árido de 10mm.

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	25 Fecha
6464/PO/121	PALMA 23/10/2018
V I S A D O	

El relleno de la zanja, después de colocar la conducción y protegerla con arena o gravilla de machaqueo se realizará con zahorra artificial. En todos los casos se compactará en capas de 0,30m., de espesor y hasta alcanzar la densidad del 100% del ensayo Proctor Normal.

En cualquier caso la puesta en obra se realizará según lo especificado en el Art. 9.12 del Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para tuberías de saneamiento de poblaciones del MOPTMA.

#### 5.3.7.- Pozos de registro

Debe disponerse un pozo de registro en:

- Extremos de la red
- Todos los empalmes de conductos
- Todas las singularidades de la red, como cambios de alineación o de rasante
- A distancia máxima de 50 m.
- En todos los cambios de diámetro

Los pozos tipo B, o de salto con by-pass, serán obligados cuando el salto sea superior a 0,60 m.

Como materiales para la construcción de pozos, podrán utilizarse:

- Hormigón armado prefabricado, con espesor mínimo de 10 cm.
- Hormigón in-situ,  $f_{ck} > 200 \text{ Kg/cm}^2$  con espesor de 20 cm.  
En el caso de utilizarse tubos prefabricados éstos tendrán una resistencia mínima al aplastamiento de 6000 Kg/ml.
- Ladrillo macizo enfoscado de 25 cm.

La solera de hormigón HM-20 tendrá un espesor mínimo de 0,20m.

El marco y tapa de cierre del pozo serán de fundición de hierro gris.

La resistencia a tracción de las piezas de fundición será como mínimo de  $20 \text{ Kg/mm}^2$ .

Los peldaños deben ser de hierro corrugado recubierto por polipropileno en forma de U, de 0,40 x 0,25 m.

#### 5.3.8.- Acometidas


Las acometidas particulares a la red deberán incluirse en el proyecto de urbanización.

### 5.4. Red de Drenaje

#### 5.4.1.- Criterios generales del proyecto

Las aguas pluviales procedentes de cubiertas, patios, aparcamientos, etc., se conducirán a la red a través de un albañal que forzosamente acometerá a un pozo de registro.

La recogida de aguas de las vías públicas se realizará mediante imbornales situados junto al bordillo que conectarán a los pozos de registro de la red que discurre por la calzada, paralela y a 1 m de la red de alcantarillado.

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	26 Fecha
6464/PO/121	PALMA 23/10/2018
V I S A D O	

Las aguas, así recogidas, se conducirán por gravedad hasta el torrente de Na Llebrona, junto al cruce de este con la carretera de Portocristo a Manacor, ya que las tuberías existentes en las calles vecinas no parece que puede absorber la totalidad del caudal de escorrentía de la urbanización, si bien este extremo se comprobará a la hora de redactar el proyecto de urbanización.

**Con posterioridad a la fecha de redacción del P.P. el Ayuntamiento de Manacor ha ejecutado una red de pluviales en las calles colaterales con suficiente capacidad de evacuación, por lo que se estima más adecuado realizar el vertido en la red municipal.**

**Además, en atención a lo indicado en el Informe técnico de la CBMA de fecha 28 de enero de 2008, en el que se solicita estudiar “la possibilitat de la reutilització de les aigües pluvials per al reg de les zones enjardinades”, se propone la ejecución de un depósito de acumulación soterrado de 550 m<sup>3</sup>, ubicado en extremo de la zona verde, que no cercena ni impide en modo alguno la superficie y el uso de la misma, y que mediante el adecuado equipo podrá destinarse el agua para el riego.**

**En el caso de que un eventual episodio de lluvias llenara el depósito, el vertido sobrante se conduciría a la red municipal, como queda indicado en los planos.**

**La cumplimentación de la prescripción fue presentada en fecha julio 2014. Se incluye como Anejo 4.**

#### 5.4.2.- Caudales de cálculo

Para la evaluación del caudal de cálculo se usará la llamada fórmula racional que figura en la Instrucción de Carreteras:

$$Q = \frac{C \times I \times A}{360}$$

Donde: Q = Caudal a evacuar en m<sup>3</sup>/seg.  
C = Coeficiente escorrentía  
I = Intensidad máxima previsible para un periodo de retorno de 50 años.  
A = Superficie de la cuenca en Ha.

La correlación entre la intensidad media de la precipitación de duración variable y la intensidad media de la precipitación horaria vendrá dada por:


$$I_t = 9,25 \times I_h \times t^{-0,55}$$

Para determinar la escorrentía se utilizarán los coeficientes de la tabla 4.2.2a que figuran en la Instrucción de Carreteras.

Cuando la cuenca se componga de zonas de distintas características, se obtendrá un coeficiente ponderado de escorrentía, teniendo en cuenta el área y coeficientes de escorrentía de las distintas zonas que la constituyen.

#### 5.4.3.- Características de la red

Las características de la conducción y de los pozos de registro serán las mismas que las descritas para la red de alcantarillado sanitario.

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	27 Fecha
6464/PO/121	PALMA 23/10/2018
<b>V I S A D O</b>	

## 5.5. Red de Media y Baja Tensión.

### 5.5.1. Generalidades, objeto y normas.

El objeto del presente capítulo es la descripción, de forma esquemática, de las redes de Media Tensión con sus centros de transformación y la canalización para la futura red de Baja Tensión para la alimentación de las distintas parcelas.

Al redactarse el proyecto de urbanización se contemplará la siguiente Reglamentación:

Reglamento Electrotécnico de Alta Tensión.  
Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.  
Normas y prescripciones de la Cía. Suministradora GESA.

### 5.5.2. Previsión de potencias.

Para poder determinar el número de centros de transformación y las zonas dependientes de los mismos, procederemos en primer lugar, de acuerdo con los datos urbanísticos, a establecer el uso y la edificabilidad de las parcelas, así como la previsión de potencia a realizar en cada una de ellas.

#### Equipamiento deportivo.

Edificabilidad:  $0,70 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .  
Previsión de potencia:  $0,1 \text{ Kw}/\text{m}^2$

#### Servicios.

Edificabilidad:  $0,75 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .  
Previsión de potencia:  $0,1 \text{ Kw}/\text{m}^2$ .


#### Alumbrado público.

Previsión de potencia:  $22 \times 0,15 \times 1,8 = 5,94 \text{ Kw}$ .

#### Estación de impulsión.

Previsión de potencia:  $10,00 \text{ Kw}$ .

De acuerdo con estos datos y teniendo en cuenta para el cálculo de los transformadores un coeficiente de simultaneidad de 0,5 y un  $\cos \alpha$  de 0,9 se han previsto los siguientes transformadores:

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	28 Fecha
6464/PO/121	PALMA 23/10/2018
V I S A D O	

### CENTRO DE TRANSFORMACIÓN 1 (DOBLE)

Sector Alumbrado:  $22 \times 0,150 \text{ Kw} \times 1,8 = 5,94 \text{ Kw}$

Equipamiento Deportivo=  $1.800 \text{ m}^2 \times 0,70 \text{ m}^2/\text{m}^2 \times 0,100 \text{ Kw}/\text{m}^2 = 126,00 \text{ Kw}$

Servicios.  $13.365 \text{ m}^2 \times 0,75 \text{ m}^2/\text{m}^2 \times 0,100 \text{ Kw}/\text{m}^2 = 1.002,38 \text{ Kw}$

Potencia total prevista en transformador: 1.134,32 Kw

Potencia de cálculo:  $1.134,32 \text{ Kw} \times 0,5 = 567,16 \text{ Kw}$

Potencia en KVA:  $567,16 \text{ Kw} / 0,9 = 630,18 \text{ KVA}$

Transformador previsto:  $2 \times 400 = 800 \text{ KVA}$

### CENTRO DE TRANSFORMACIÓN 2 (DOBLE)

Servicios.  $14.767 \text{ m}^2 \times 0,75 \text{ m}^2/\text{m}^2 \times 0,100 \text{ Kw}/\text{m}^2 = 1.107,53 \text{ Kw}$

Estación de impulsión= 10,00 Kw

Potencia total prevista en transformador: 1.117,53 Kw

Potencia de cálculo:  $1.117,53 \text{ Kw} \times 0,5 = 558,77 \text{ Kw}$

Potencia en KVA:  $558,77 \text{ Kw} / 0,9 = 620,86 \text{ KVA}$

Transformador previsto:  $2 \times 400 = 800 \text{ KVA}$

#### 5.5.3. Interconexión de los centros de transformación.

La red de interconexión a 15 KV de estos centros de transformación será enterrada, estando constituida por conductores unipolares de aluminio con aislamiento seco a 12/20 V de  $3 \times 1 \times 240 \text{ mm}^2$  normalizado por GESA.


La zanja discurrirá por acera a una profundidad mínima de 0,95 m y en cruces de calzada a una profundidad de 1,2 m.; en los cruces los conductores irán entubados.

La alimentación de los centros de transformación previstos en la presente urbanización se realizará mediante redes de media tensión desde la estación transformadora en ejecución en la vecina urbanización del polígono de equipamiento escolar.

En los planos adjuntos se indica el trazado de la línea prevista para la interconexión de los centros de transformación.

#### 5.5.4. Red de Baja Tensión.

Ante la posibilidad de que en las manzanas previstas puedan construirse edificios pertenecientes a un solo abonado, el cual por lógica (dado su tamaño) debería alimentarse en Media Tensión, o bien puedan parcelarse y segregarse en diferentes abonados, que se alimentarían en baja tensión de los centros de transformación previstos, se ha considerado como mejor solución para la electrificación de las futuras edificaciones facilitar que cualquiera de ellas puedan conectarse en baja tensión, para ello y para evitar gastos innecesarios y ulteriores obras se dejará previsión de tubos, por los cuales en un futuro y una vez conocida la forma de suministro (BT o MT). Se procederá a tender redes de baja tensión que en su momento serían objeto de proyectos específicos.

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	29 Fecha
6464/PO/121	PALMA 23/10/2018
<b>V I S A D O</b>	

Los futuros feeders estarán constituidos por cables unipolares de aluminio con aislamiento XLPE de las secciones normalizadas por la Cía, o sea 240, 150 o 50 mm<sup>2</sup> que discurrirán bajo tubo en aceras y en cruces de calzada con unas profundidades máximas sobre el tubo más desfavorable de 0,75 y 1 m respectivamente.

Todas las derivaciones se efectuarán en cajas de acometida y distribución de poliéster preimpregnado, armado con fibra de vidrio, compresión en caliente.

Estos armarios estarán previstos para una entrada y dos salidas de red con cambios de sección tipo I de entrada y de salida de cambio de sección tipo II y una entrada y una salida sin cambio de sección o final de línea, tipo III. Todos ellos con dos posibles acometidas trifásicas. Estos armarios se instalarán en hornacinas de hormigón con bases adecuadas de sustentación.

En algunos casos estos armarios podrán ser sustituidos por cajas de CGP-14 según sea entrada y salida con o sin cambios de sección, llevando estos juegos c/c para acometidas de hasta 250A.

En los planos adjuntos se indica de forma esquemática el trazado de las canalizaciones de Baja Tensión previstas.

La tensión de servicio será de 220/380 V.

#### 5.5.5 Red de alumbrado público

La iluminación media de las vías públicas será de 20 lux.

Se proyecta un solo sector de alumbrado comandado desde un armario situado junto a la estación transformadora 1, en el que se alojará también el contador.

La red de alumbrado público será subterránea, estando constituida por conductores de cobre aislados de 1.000 V. de sección mínima 6 mm<sup>2</sup>.


Estos conductores discurrirán entubados en PE corrugado Ø 63 mm. y alojados en zanja de 0,40 x 0,50 m. en aceras. En los cruces de calzada, la zanja tendrá unas dimensiones de 0,50 x 1,00 m., colocándose arquetas de registro de 57 x 57 cm. en ambos lados de cada cruce.

Junto a cada farola se colocará una arqueta de 33 x 33 cm. con marco y tapa de fundición.

Las derivaciones se efectuarán en el fuste de las farolas mediante bornas montadas en caja estanca y en las derivaciones hacia las luminarias se colocarán juegos de cortacircuitos de protección.

Los equipos de encendido, reactancias, condensadores, etc. irán montados con las propias luminarias.

Se establecerán 2 niveles de encendido, mediante la instalación de un regulador-reductor de tensión que reduce el nivel de iluminación de forma uniforme.

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	30 Fecha
6464/PO/121	PALMA 23/10/2018
V I S A D O	



El control del encendido y apagado de la instalación, así como la entrada del nivel reducido, se realizará mediante un programador astronómico del tipo normalizado por el Ayuntamiento de Manacor.

La Tensión de servicio será de 220/380 V. y los puntos de luz se alimentarán a 220 V.

Se establecerá una red de conductores de tierra de cobre desnudo de 35 mm. de sección unidos a la vez a piquetas de acero galvanizado, que discurriendo por la misma zanja que los conductores activos se conectará a cada uno de los soportes.

Los distintos tipos de farolas a utilizar se escogerán, en el momento de la redacción del proyecto de urbanización, de entre los homologados por el Ayuntamiento de Manacor.

Todas las instalaciones y aparatos de alumbrado cumplirán con lo dispuesto en la Ley 3/2005 de 20 de abril, de Protección del Medio Nocturno de les Illes Balears que regula dichas instalaciones en lo que se refiere a la contaminación lumínica y eficiencia energética.

## **5.6. Canalizaciones Servicios de Telecomunicaciones.**

### **5.6.1. Recinto de instalaciones de telecomunicaciones (RIT)**

En el proyecto de urbanización se preverá, si fuese necesario, un espacio destinado a recinto de instalaciones de telecomunicaciones, desde donde partirían las canalizaciones del Polígono y se conectarían con las redes o rutas exteriores al mismo.

Este RIT albergaría los futuros equipos de conmutación-transmisión que procedan a instalar las Operadoras Generales, y en el mismo terminarían las redes interiores del polígono, que desarrollen dichas Operadoras para atender la demanda del mismo.

### **5.6.2. Previsión de la demanda.**


Para el cálculo de previsión de la demanda se tomarán los parámetros establecidos en el presente Plan Parcial, que nos indica la edificabilidad de cada manzana.

Para el cálculo de la red de cables se seguirá la Norma Reglamentaria de Edificación, Canalización en Urbanizaciones y Polígonos Industriales de Telefónica.

### **5.6.3. Compartición de Infraestructuras.**

Se diseñará una canalización con el número de conductos suficiente para la instalación de las redes de las distintas Operadoras.

Las futuras arquetas a construir serán individuales para cada Operadora.

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	31 Fecha
6464/PO/121	PALMA 23/10/2018
<b>V I S A D O</b>	

#### 5.6.4. Canalización red principal.

Para el diseño y cálculo de la canalización y la red, se partirá de la red actual, proyectándose la canalización necesaria para suministro a todas las parcelas a través de armarios de distribución y canalización subterránea. Asimismo se unirá toda la canalización para posibilitar la unión o posible conexión con otros puntos no previstos.

La red se prevé que sea totalmente enterrada con tubo corrugado de PE protegido con prismas de hormigón Fkc 200 Kg/cm<sup>2</sup>, las arquetas serán de obra de fábrica, y los pedestales de hormigón Fkc 200 Kg/cm<sup>2</sup>, las arquetas a realizar serán de dimensiones 120 x 60 cm. y 60 x 60 cm.

#### 5.6.5 Canalización secundaria.

La canalización de acometida a la edificación se realizará partiendo de los armarios o arquetas previstos con canalización mediante tubos. Ø63 mm.

Palma, septiembre de 2018


El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos



Fdo.: Ricardo Collado Sáez  
Col. nº 5.430

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	Fecha
6464/PO/121	PALMA 23/10/2018
V I S A D O	

# PLAN DE ETAPAS, SISTEMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	33 Fecha
6464/PO/121	PALMA 23/10/2018
VISADO	

## 1.- DIVISIÓN EN POLÍGONOS

A efectos de cumplimiento del artículo 117 de la Ley del Suelo se delimita el ámbito del Plan Parcial en un solo polígono.

## 2.- PLAN DE ETAPAS

Se fija una sola etapa de cuatro años de duración para la total ejecución de las obras contempladas en el proyecto de urbanización.


Se fija un plazo máximo de seis meses desde la aprobación definitiva del Plan Parcial para la presentación del Proyecto de Urbanización, y otro plazo de seis meses, a partir de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización para el comienzo de las obras de ejecución del mismo.

El plazo para emprender la edificación de los solares será el establecido en el Capítulo primero del Título IV del Texto Refundido de la Ley del Suelo (R.D. 1346/1976 de 9 de Abril).

## 3.- SISTEMAS DE ACTUACIÓN

De acuerdo con las previsiones contenidas en las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento de Manacor y en la ficha de características, el Plan Parcial del Polígono de Servicios –A- de Portocristo, se ejecutará por el sistema de compensación.

En el sistema de compensación, definido en el texto refundido de la Ley del Suelo, los propietarios aportan los terrenos de cesión obligatoria, realizan la urbanización a su costa, en los términos y condiciones que se determinan en el presente Plan, y se constituyen en Junta de Compensación, cuando exista mas de uno. Esta será responsable de la urbanización completa (de acuerdo con el Plan de Etapas) del polígono.

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	34 Fecha
6464/PO/121	PALMA 23/10/2018
V I S A D O	

#### **4.- COMPROMISOS ENTRE LA ADMINISTRACIÓN Y EL PROMOTOR, Y ENTRE ESTE Y LOS FUTUROS ADQUIRIENTES**

Primero.- El sistema de actuación por el que se llevará a efecto la ejecución del polígono o unidad de actuación, se realizará, mediante el sistema de compensación previsto en la vigente Ley del Suelo.

Segundo.- Los propietarios de los terrenos afectados por la actuación urbanística están sujetos a las siguientes cargas:

- a) Efectuar las cesiones de terrenos que se establecen en la Ley del Suelo y en el Plan Parcial.
- b) Sufragar los costes de la urbanización que se especifican en la referida Ley del Suelo.

Tercero.- Para la realización de las obras se atenderá a lo previsto en el Plan de Etapas


Cuarto.- La conservación de las obras y servicios serán a cargo de la Propiedad, debiendo la misma, una vez recibidas por el Ayuntamiento las obras de urbanización, formalizar la creación de una Entidad de Conservación, formada por la Comunidad de Propietarios, que tendrá la duración máxima señalada en el Decreto 38/87, de 4 de junio, de la CAIB, sobre Recepción de Urbanizaciones por los Ayuntamientos

Quinto.- Una vez finalizadas todas las obras de urbanización comprendidas en el Plan Parcial y Proyecto de Urbanización definitivamente aprobados por el Ayuntamiento, se efectuará por los Servicios Técnicos Municipales competentes la correspondiente inspección de dichas obras, a fin de proceder la recepción de la Urbanización.

Sexto.- Los propietarios de los solares deberán vallarlos en el plazo máximo de un año a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compra- venta o, en su defecto, desde la fecha de suscripción del contrato privado de compra-venta del solar. El vallado se efectuará en la forma y condiciones que señale el Ayuntamiento conforme a la normativa vigente.

Séptimo.- Los solares resultantes de la urbanización deberán ser edificados en los plazos fijados en el capítulo primero del título IV del Texto Refundido de la vigente Ley del Suelo. En la escritura de compra-venta de las parcelas se harán constar las mutuas obligaciones entre promotores y adquirentes de solares y parcelas. Así mismo se hará constar la Licencia de Parcelación con la expresa advertencia de que, en el supuesto de incumplimiento, se atenderá a las penalizaciones determinadas en el artículo 184 de la referida Ley del Suelo.

Octavo.- El Ayuntamiento no estará obligado a establecer los servicios municipales (a título de ejemplo, recogida domiciliaria de basuras, alumbrado público, etc.) hasta que la urbanización esté recepcionada por el mismo

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	35 Fecha
6464/PO/121	PALMA 23/10/2018
<b>V I S A D O</b>	

## 5.- GARANTÍAS DE CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS

Se garantizará por parte de los promotores el exacto cumplimiento de los compromisos indicados anteriormente tal y como se manifiesta en la determinación del artículo 46 del Reglamento de Planeamiento, así como el compromiso de la prestación de las garantías, mediante aval bancario, por la cantidad del 6% del coste total de la instalación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización.

Por otra parte se hace constar que los Promotores del Plan Parcial cuentan con la disponibilidad económica suficiente para sufragar el coste de la ejecución de la urbanización, contado además con la garantía de los terrenos a efectos de establecer los acuerdos de financiación que fueran precisos

## 6.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

Las obras de urbanización previstas en el planeamiento, se prevé que alcancen los siguientes costes:

### 6.1 Red viaria

Viales y aparcamientos 9.068 m<sup>2</sup> a 39,00 €/m<sup>2</sup> **353.652,00 €**

### 6.2 Red de agua potable

Red de distribución 920 m.l. a 43,00 €/m.l. **39.560,00 €**

### 6.3 Red de alcantarillado sanitario

Red de gravedad 520 m.l a 64,00 €/m.l. 33.280,00 €


Tubería de impulsión 335 m.l a 43,00 €/m.l. 14.405,00 €

Estación de impulsión 1 Ud. a 25.000,00 €/Ud. 25.000,00 €

**72.685,00 €**

### 6.4 Red de drenajes pluviales

Red de recogida 1.790 m.l. a 90,00 €/m.l. **161.100,00 €**

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	36 Fecha
6464/PO/121	PALMA 23/10/2018
<b>V I S A D O</b>	

### 6.5 Red de Media Tensión

Centro de transformación doble tipo 3L+2P (2x400KVA)  
2 Ud. a 51.000,00 €/Ud. 102.000,00 €

Línea subterránea de media tensión  
395 ml. a 64,00 €/ml. 25.280,00 €

**127.280,00 €**

### 6.6. Red de Baja Tensión.

Canalización con tubo de PE para red de baja tensión  
485 ml. a 36,00 €/ml. **17.460,00 €**

### 6.7 Red de Alumbrado Público

Farola sobre báculo de 9m. de altura y 1,5 m. de brazo,  
incluso p.p. de red.  
15 Ud. a 1.800 €/Ud. 27.000,00 €

Farola sobre columna de 4m. de altura, incluso p.p.  
de red  
7 Ud. a 1.200 €/Ud. 8.400,00 €

**35.400,00 €**

### 6.8 Red de Telecomunicaciones


Prisma de conductos de PE, incluso arquetas,  
pedestales y hornacinas.  
590 ml. a 36,00 €/ml. **21.240,00 €**

### 6.9 Tratamiento Espacio Libre Público

Acondicionamiento zona verde 6.000 m<sup>2</sup>  
a 12,00 €/m<sup>2</sup> **72.000,00 €**

**TOTAL PRESUPUESTO ESTIMADO**


**900.377,00 €**

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	37 Fecha
6464/PO/121	PALMA 23/10/2018
<b>V I S A D O</b>	

A tenor del anterior avance de presupuesto la repercusión económica sobre el suelo será:

- Sobre superficie ordenada (45.000 m<sup>2</sup>) - 20,00 €/m<sup>2</sup>
- Sobre superficie lucrativa (28.132 m<sup>2</sup>) - 32,00 €/m<sup>2</sup>

Dichas repercusiones suponen una carga aceptable según los precios del mercado inmobiliario actual

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	38 Fecha
6464/PO/121	PALMA 23/10/2018
<b>V I S A D O</b>	



7.- **APROVECHAMIENTO Y CESIÓN AL MUNICIPIO DEL 10%**

De conformidad con lo que dispone la Ley del Suelo y la Modificación de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento de Manacor relativa al Polígono de Servicios – A- de Portocristo, la Propiedad debe ceder al Municipio el 10% del aprovechamiento urbanístico y a su vez la Administración actuante participará en el mismo porcentaje en las cargas de la urbanización.

En el cuadro de Zonificación vemos que el aprovechamiento que corresponde al conjunto del polígono es de 21.099 m<sup>2</sup>. Y por tanto el 10% que corresponde al Ayuntamiento de Manacor es de 2.109,90 m<sup>2</sup>.


Según lo previsto en la Ley del Suelo la cesión del 10% del aprovechamiento se podrá sustituir por una compensación económica equivalente a su valor urbanístico, en la forma establecida en la legislación aplicable.

Palma, septiembre de 2018

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos



Fdo.: Ricardo Collado Sáez  
Col. nº 5.430

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	Fecha
6464/PO/121	PALMA 23/10/2018
V I S A D O	

# ORDENANZAS REGULADORAS

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	40 Fecha
<b>6464/PO/121</b>	PALMA 23/10/2018
<b>V I S A D O</b>	

## **CAPÍTULO I NORMAS DE PLANEAMIENTO**

### **1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN**

Las presentes Ordenanzas serán de aplicación en el ámbito del Plan Parcial del Polígono de Servicios de Portocristo del término municipal de Manacor.

### **2.- NORMAS DE REFERENCIA**


- 2.1 Las presentes Ordenanzas deben contemplarse como complemento y desarrollo de las contenidas en las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento de Manacor, con aplicación subsidiaria de las mismas en lo no previsto en estas.
- 2.2 En especial se aplicarán las definiciones de los conceptos y elementos urbanísticos establecidos en las repetidas Normas Complementarias y Subsidiarias vigentes, con los parámetros edificatorios contenidos en la ficha urbanística del Polígono –A- de la Modificación de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Manacor relativas al Polígono de Servicios de Portocristo.

### **3.- INTERPRETACION DE LAS ORDENANZAS**

Las limitaciones establecidas en cada zona por las condiciones fijadas en estas Ordenanzas son todas de obligado cumplimiento, rigiendo, en caso de discrepancia, siempre la condición que resulte más limitadora.

### **4.- LICENCIAS**

Estarán sujetas a la obtención de licencia en el Polígono de Servicios de Portocristo todas las obras que así lo dispongan la Ley del Suelo y su Reglamento, las NN.SS. de Manacor y Ley de Disciplina Urbanística de la CAIB.

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	41 Fecha
<b>6464/PO/121</b>	PALMA 23/10/2018
<b>V I S A D O</b>	

## CAPÍTULO II NORMAS DE EDIFICACIÓN Y USO

### 1.- DEFINICIÓN DE PARÁMETROS DE LA ORDENACIÓN

Las definiciones de parámetros de la ordenación son los especificados en las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento de Manacor vigentes (Art. 66 a 149).

### 2.- NORMAS PARTICULARES DE LAS ZONAS INCLUIDAS EN EL PLAN PARCIAL

#### 2.1. Zona de Servicios.

Esta ordenanza se refiere a las áreas de usos públicos y de servicios destinadas a albergar aquellas instalaciones que por su dimensión no pueden integrarse en la trama urbana-residencial.

##### 2.1.1) Condiciones mínimas de parcela

- a) Superficie mínima de parcela ..... 1000 m<sup>2</sup>
- b) Fachada mínima de parcela ..... 20 m

##### 2.1.2) Condiciones de la edificación

- Tipo de edificación ..... AISLADA
- Edificabilidad neta máxima ..... 0,75m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Ocupación máxima sobre parcela ..... 60%
- Altura en número de plantas ..... S+PB+2P
- Altura máxima en metros ..... 13 m
- Separación mínima a alineaciones (fachada) ..... 4 m
- Separación mínima a medianeras ..... 4 m


##### 2.1.3) Condiciones de uso

a) USO PUBLICO: Se permiten los usos clasificados en los Grupos 3º- Oficinas, 5º- Salas de reunión, 7º- Cultural, 8º- Deportivo, y 9º- Benéfico y sanitario, en el Art. 63 de las NN. SS.

b) SO SERVICIOS: Se permiten los usos enumerados en los apartados 2- Equipamiento comercial, almacenes y depósitos de mercancías, agencias de transportes y agencias de distribución y 3- Parques y talleres, en el Art. 64 de las NN. SS.

c) USO INDUSTRIAL Y VIVIENDA: Quedan prohibidos con la única excepción de la vivienda para personal de mantenimiento y vigilancia, con una superficie máxima de 130 m<sup>2</sup>.

d) Se autoriza en la misma parcela la coexistencia de los distintos usos permitidos.

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	42 Fecha
6464/PO/121	PALMA 23/10/2018
V I S A D O	

## 2.2. Zona Servicios de Interés Público y Social

Esta clasificación corresponde a la parcela destinada al uso dotacional deportivo y/o social público para fines de interés general.

### 2.2.1) Condiciones mínimas de parcela

- a) Superficie mínima de parcela .....800 m<sup>2</sup>
- b) Fachada mínima de parcela ..... 20 m

### 2.2.2) Condiciones de la edificación

- Tipo de edificación ..... AISLADA
- Edificabilidad neta máxima ..... 0,70m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Ocupación máxima sobre parcela ..... 60%
- Altura en número de plantas ..... S+PB+2P
- Altura máxima en metros..... 10 m (\*)
- Separación mínima a alineaciones (fachada)..... 4 m
- Separación mínima a medianeras ..... 4 m

(\*) O la reglamentada por las necesidades deportivas de la instalación

### 2.2.3) Condiciones de uso

El uso permitido se limita exclusivamente a los usos públicos clasificados en los Grupos 4º- Espectáculos, 5º- Sala de reunión, 6º- Religioso, 7º- Cultural, 8º- Deportivo y 9º- Benéfico sanitario, en el artículo 63 de las NN.SS., admitiéndose como complementario a los mismos el uso de bar cafetería y vivienda de superficie máxima 130 m<sup>2</sup> para vigilancia y mantenimiento.


## 2.3. Zona espacio libre público: Zona verde pública

Corresponde al espacio libre de dominio y uso público del Sector destinado al recreo y esparcimiento de los ciudadanos.

### 2.3.1) Condiciones de edificación

No se establecen condiciones de edificación, permitiéndose únicamente construcciones e instalaciones al servicio del mismo.

Su diseño garantizará la accesibilidad y utilización a las personas con movilidad reducida, de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento de Supresión de Barreras Arquitectónicas (Decreto 20/2003, de 28 de Febrero)

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	43 Fecha
6464/PO/121	PALMA 23/10/2018
V I S A D O	

En el borde de la zona verde situado junto a las parcelas terciarias, deberá implantarse una estructura arbolada que atenúe la visibilidad de las edificaciones e instalaciones que se desarrollen en dichas parcelas. Dicha estructura arbolada debe ser con ancho irregular, evitando la creación de una pared arbolada.

La estructura arbolada podrá implantarse sobre pequeños montículos introducidos que incrementen la variación en el paisaje, si bien deberán presentar alturas reducidas y formas no regulares.

Se deberá minimizar el consumo de agua en las zonas ajardinadas. Para ello se desarrollarán las siguientes medidas:

- Mejora del suelo mediante adición de materia orgánica y elementos deficitarios y acolchados del suelo con materiales orgánicos.
- Irrigación con técnicas eficientes, diferenciada por zonas y nocturna.
- Ajardinamiento con especies de bajo consumo hídrico.
- Utilización de aguas residuales tratadas. En el caso que se desarrolle una red de suministro de aguas residuales tratadas en el núcleo urbano de Portocristo, será obligatorio el riego de la zona verde mediante este tipo de recurso.

#### 2.3.2) Condiciones de uso

Las reguladas en el Art.226 las Normas Complementarias y Subsidiarias de Manacor.

### 2.4 Zona viales y aparcamientos

Se refiere a las áreas ocupadas por los viales y aparcamientos públicos


#### 2.4.1) Condiciones de edificación

No se establecen condiciones de edificación, permitiéndose únicamente construcciones e instalaciones de servicios de infraestructura.

Su trazado y diseño garantizará la accesibilidad y utilización a las personas con movilidad reducida, de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento de Supresión de Barreras Arquitectónicas (Decreto 20/2003, de 28 de Febrero)

#### 2.4.2) Condiciones de uso


Las reguladas en el Art.228 de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Manacor.

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	44 Fecha
6464/PO/121	PALMA 23/10/2018
V I S A D O	

### CAPÍTULO III CONDICIONES DE AMBIENTE Y ESTÉTICA

#### 1.- CONDICIONES AMBIENTALES Y ESTÉTICAS

- 1.1. La composición estética de las edificaciones y cerramientos deberá adecuarse al entorno e integrarse en el paisaje.
- 1.2. Todas las caras y paramentos verticales de la edificación, sean o no fachadas a la vía pública, serán tratadas con la misma dignidad, en el uso y composición de los materiales. Esta norma regirá para todas las construcciones, sean principales ó complementarias.
- 1.3. Podrá denegarse la licencia de edificación a los proyectos cuyos elementos o materiales atenten al buen gusto, resulten extravagantes o impropios del emplazamiento.
- 1.4. Las tuberías, aparatos de refrigeración y depósitos deberán quedar ocultos a las vistas desde la vía pública, permitiéndose el uso de celosías.
- 1.5. Se evitará el uso de cubiertas metálicas o de fibrocemento y en caso de utilizarse deberán quedar ocultas a las vistas desde la vía pública mediante la utilización de impostas o faldones.
- 1.6. Las edificaciones destinadas a Estaciones Transformadoras y RIT se integrarán en la edificación y en el estilo edificatorio del sector.
- 1.7. Todas las fachadas deberán quedar tratadas y acabadas. Se evitará el uso de colores que no se adecuen al entorno.
- 1.8. El ajardinamiento de los espacios interiores de las parcelas se realizará con especies autóctonas con bajos requerimientos hídricos, quedando prohibida la implantación de céspedes.
- 1.9. Será obligatoria la instalación de fontanería de bajo consumo, con cisternas de volumen reducido y limitación en el flujo de los cabezales de ducha y grifos.  
Todos los aparatos de aire acondicionado que empleen agua como elemento de refrigeración, deberán incorporar sistemas que permitan la recirculación del agua.
- 1.10. En el caso de implantación de actividades que requieran consumos de agua elevados, deberán incluir en el proyecto de actividad un plan de minimización de los consumos de agua potable, señalando las técnicas adoptadas para la reducción de los consumos.
- 1.11. Todas las instalaciones y aparatos de alumbrado cumplirán con lo dispuesto en la Ley 3/2005 de 20 de Abril, de Protección del medio Nocturno de les Illes Balears.

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	45 Fecha
6464/PO/121	PALMA 23/10/2018
<b>V I S A D O</b>	

1.12. Cumplirán las demás condiciones de este capítulo impuestas en los Art. 80 a 87 de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Manacor.

Palma, Septiembre de 2018

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos



Fdo.: Ricardo Collado Sáez  
Col. nº 5.430


COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	Fecha
6464/PO/121	PALMA 23/10/2018
V I S A D O	



---

**ANEJO 1**  
**INFORME DEFICIENCIAS DEL PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO DE SERVICIOS DE PORTO CRISTO**  
**AJUNTAMENT DE MANACOR**

---

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	Fecha
<b>6464/PO/121</b>	PALMA 23/10/2018
<b>V I S A D O</b>	



MELCHOR MASCARO SAU  
Via Palma 142  
07500 Manacor

**Assumpte : deficiències del pla parcial del polígon de serveis de Porto Cristo.**

Amb la present s'adjunta còpia dels informes emesos per l'arquitecta municipal i pel cap del servei d'urbanisme on es detallen deficiències que s'han d'esmenar per a la continuació de la tramitació del pla parcial a que s'ha fet referència a l'assumpte.

Manacor a 21 de juliol de 2017  
La regidora delegada d'urbanisme i  
Serveis generals

Isabel Febrer Gelabert



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANIALES Y PUERTOS. BALEARES		Fecha
Expediente	6464/PO/121	PALMA 23/10/2018
VISADO		



Exp.: Pla Parcial Polígon de Serveis de Porto Cristo  
 Doc.: Informe tècnic  
 Emissor: CRRu

**Assumpte: Pla Parcial del Polígon de Serveis de Porto Cristo**

**1. Antecedents**

En data 13/12/2006 s'aprova inicialment el Pla Parcial del polígon de serveis de Porto Cristo, promogut per la mercantil Binipuntiró S.L., signat per l'enginyer Ricardo Collado Saez amb visat del Col.legi d'Enginyers de Camins, Canals i Ports núm. 06464 de 10/02/2006 i plànol 0-4 modificat visat amb el mateix núm. amb data 13/09/2006, incloent un estudi d'avaluació simplificada d'impacte ambiental.

La documentació corresponent es va enviar a la Direcció Insular de Carreteres en data 28/12/2006 i a la Conselleria de Medi Ambient en data 25/09/2007, per a informe.

En data 19/02/2007 es reb informe de deficiències de de la Direcció Insular de Carreteres del Departament d'Obres Públiques del Consell de Mallorca, que determina: "Vista la interferència entre els dos polígons (polígon de serveis i equipament escolar de Porto Cristo i polígon de Serveis de Porto Cristo) cal reordenar una solució conjunta per l'accés als dos polígons inclosos en la mateixa Modificació Puntual de NS."

El 21/04/2008 s'emmet informe en relació a la Llei 11/2006 d'avaluació d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears, sobre l'abast i nivell de detall que ha de constar a l'informe de sostenibilitat ambiental.

D'acord amb informe jurídic municipal, de 05/05/2008, tant l'informe de sostenibilitat ambiental com el Pla Parcial "s'han de sotmetre novament a informació pública en aplicació de la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques de les Illes Balears".

En data 27/02/2014 es comunica un canvi de promotor que passa de Binipuntiró S.L. a Melchor Mascaró S.A.U.

En data 02/09/2014 s'aporta modificació del pla parcial per complimentar les condicions dels informes de la CBMA relatives a l'accés al polígon, drenatge i subministrament elèctric, així com l'informe de sostenibilitat ambiental, signat per l'enginyer Ricardo Collado Sáez en data de juliol de 2014.

Segons aquest document, el març de 2008 es va redactar un projecte específic en el qual se substituïa la intersecció en T de l'accés per una rotonda, projecte que es presentà a la Direcció Insular de Carreteres. En data 16/12/2014 es va rebre còpia de l'autorització de les obres de projecte de rotonda d'accés al futur polígon de serveis de Porto Cristo, MA-4024 P.K.0'13. Previ requeriment per part de l'ajuntament, en data 19/05/2015 es remet una còpia del projecte autoritzat en CD, que correspon a les obres descrites a la modificació del pla parcial presentada en data 02/09/2014, i que inclou un annex de descripció de les expropiacions per als terrenys situats fora de l'àmbit del pla parcial.

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS BALEARES	Fecha	PALMA 23/10/2018
	Expediente	6464/PO/121

VISADO

En data 10/10/2014 l'ajuntament envia l'informe de sostenibilitat ambiental a la Comissió Balear de Medi Ambient, que respon en data 16/02/2016 sol.licitant que l'ajuntament es pronunciï sobre si les modificacions introduïdes al Pla Parcial es consideren substancials o no, per tal de continuar amb l'expedient i el document de referència de 14/04/2008.

D'acord amb informe tècnic municipal de 1/12/2016, les modificacions introduïdes "no suposen modificacions substancials del Pla Parcial aprovat inicialment el 13/12/2006".

## 2. Informe

D'acord amb l'anteriorment exposat, en el transcurs de la tramitació de l'expedient s'han presentat dues modificacions del pla parcial relatives per una banda a modificació del sistema d'evacuació d'aigües residuals, i per altra banda a la modificació de l'accés al polígon, drenatge i subministrament elèctric. Aquestes modificacions no són substancials respecte del pla parcial aprovat inicialment.

És així que, per tal de poder continuar amb la tramitació del pla parcial i sotmetre'l novament a informació pública juntament amb l'informe de sostenibilitat ambiental, cal presentar:

- Document refós de pla parcial que substitueixi el document inicialment aprovat, i que reculli les modificacions introduïdes en el transcurs de la seva tramitació.

Manacor, a 7 de juliol de 2017

L'arquitecta,



Catalina Rigo Rullan

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, BALEARES	Fecha	PALMA 23/10/2018
	Expediente	6464/PO/121

VISADO



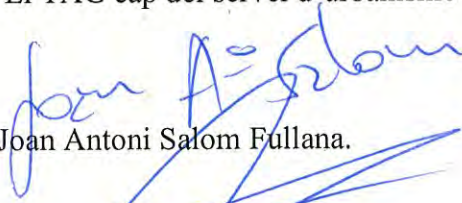
INFORME

Vist el projecte de pla parcial del polígon de serveis de Porto Cristo presentat per la mercantil BINIPUNTIRO S.L. i vist l'informe de l'arquitecta municipal de 7 de juliol de 2017, cal informar:

Al projecte de pla parcial del polígon de serveis s'ha incorporat un projecte independent de construcció d'una rotonda que ha estat remés i autoritzat pel Consell de Mallorca. Tal com indica l'informe de l'arquitecta municipal cal que el projecte de pla parcial incorpori en la seva ordenació la rotonda projectada. Però a més de fer un text refós del pla parcial que inclogui les modificacions que s'han introduït cal que es clarifiqui qui assumirà l'adquisició dels terrenys, exteriors a l'àmbit del polígon de serveis i qui es farà càrrec de les despeses de la construcció de la mateixa.

El que informo, a Manacor a 21 de juliol de 2017

El TAG cap del servei d'urbanisme


  
Joan Antoni Salom Fullana.

	Expediente	Fecha
	6464/PO/121	PALMA 23/10/2018
<b>VISADO</b>		

---

**ANEJO 2**  
**JUSTIFICACIÓN DE LA DISPONIBILIDAD DEL CAUDAL DE AGUA Y DEPURACIÓN**  
**CERTIFICADO AGUAS SON TOVELL S.A.**

---

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	Fecha
<b>6464/PO/121</b>	PALMA 23/10/2018
<b>V I S A D O</b>	



# AGUAS SON TOVELL, S.A.

Ajuntament de **Manacor**  
SERVEI D'ABASTIMENT I SANEJAMENT D'AIGUA



MELCHOR MASCARO, S.A.U  
VIA PALMA, 142  
07500 MANACOR

Aguas Son Tovell, S.A. con domicilio en Porto Cristo calle Villalonga,38 concesionaria del servicio de abastecimiento y saneamiento de Porto Cristo y Cala Moreya

### CERTIFICA;

Que dispone en la actualidad de un caudal de 18.000m3/año para atender un nuevo suministro. Asimismo la depuradora existente puede, en estos momentos, absorber la misma cantidad siempre que no sean aguas industriales.

Extendemos la presente a petición de Melchor Mascaro, SAU de acuerdo con las indicaciones recibidas de volumen para seguir con la tramitación del Plan Parcial del polígono de Servicios A de Porto Cristo (SUP-PC-01).


En Porto Cristo a 7 de Junio de 2013.

Fdo. Ana María Piña Murillo

V I S A D O		Expediente	Fecha
	COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, BALEARES	6464/PO/121	PALMA 23/10/2018

## ANEJO 3

# MODIFICACIÓN DEL SISTEMA DE EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	Fecha
<b>6464/PO/121</b>	PALMA 23/10/2018
<b>V I S A D O</b>	



## MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 1.- Antecedentes

El Plan Parcial de ordenación del polígono -A- de Porto Cristo promovido por la Sociedad BINIPUNTIRO, S.L.U. fue redactado con fecha enero 2006 y presentado para su tramitación al Ayuntamiento de Manacor en febrero 2006.

En el apartado 5.3 de la Memoria se decía:

*“Las aguas residuales del sector objeto del Plan Parcial se conducirán por gravedad hasta el punto bajo de la urbanización donde verterán a una estación de bombeo que las impulsará hasta la red proyectada en la vecina urbanización actualmente en ejecución”.*

El punto de vertido al que se hace referencia es una estación de impulsión que se esta ejecutando en la actualidad correspondiente al vecino polígono -B- de Equipamientos Docentes y Deportivo.

Los Servicios Técnicos Municipales consideran más adecuada la solución de, una vez ejecutada la red de alcantarillado del Polígono de Servicios, eliminar la estación de bombeo en construcción y vehicular las aguas del Polígono de Equipamientos a la nueva estación de impulsión, que será por tanto única para ambos polígonos.

### 2.- Objeto y descripción de la modificación

Como queda dicho el objeto de la modificación del sistema de evacuación de aguas residuales del polígono -B- es dar cumplimiento a la petición de los servicios técnicos del Ayuntamiento de Manacor, a fin de armonizar las soluciones previstas en los dos polígonos colindantes, eliminado una estación de impulsión.

Una vez ejecutada la estación de impulsión del Polígono de Servicios se suprimirá la del Centro Docente y el agua residual de dicho centro se llevará por gravedad hasta la estación anterior, desde donde se impulsará el caudal total procedente de los dos polígonos hasta la red existente.


La tubería de impulsión a ejecutar correspondiente al polígono de servicios conectara con la que se esta colocando en la actualidad, por lo que será de igual características, como se verá en la justificación posterior.

### 3.- Justificación de la impulsión

Del proyecto en ejecución se han obtenido los siguientes datos:

- Tubería de impulsión: polietileno de 140 mm de diámetro y 16 At.
- Caudal de impulsión: 6,00 l/seg.
- Equipos de impulsión: 2 bombas de 2 Kw, capaces para 6,00 l/seg. a 9,00 m.c.a.

El caudal punta previsto en el polígono de servicios (caudal en 8 horas) es 1,71 l/seg

 GOBIERNO DE LAS ILAS BALEARES DEPARTAMENT D'OBRES DE CAMINOS, CANALS I PUERTOS. BALEARES	
Expediente	Fecha
6464/PO/121	PALMA 23/10/2018
<b>V I S A D O</b>	

La altura geométrica entre la estación de bombeo del polígono de servicios y la conexión a la tubería de impulsión a la salida de la estación actual es de 3,35 m.

Con los caudales anteriores y la altura geométrica indicada, con una tubería de 140 mm se obtendría una pérdida de carga de 4,95 m/km a una velocidad de 0,75 m/seg.

La bombas necesarias serán similares a las del proyecto en ejecución.

Palma de Mallorca, Septiembre 2006



Fdo.: Ricardo Collado Sáez  
Colegiado 5.430

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	Fecha
6464/PO/121	PALMA 23/10/2018
V I S A D O	

## ANEJO 4

### CUMPLIMENTACIÓN DE CONDICIONES DEL INFORME TÉCNICO DE LA CBMA RELATIVAS AL ACCESO AL POLÍGONO, DRENAJE Y SUMINISTRO ELÉCTRICO

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	Fecha
<b>6464/PO/121</b>	PALMA 23/10/2018
<b>V I S A D O</b>	

## RED VIARIA

### 1.- ANTECEDENTES

La Modificación puntual de las NNSS de Manacor referente a la ubicación de un polígono de servicios en Portocristo fue informado favorablemente por la Comisión Permanente de la CBMA el 22 de diciembre de 2004, con prescripciones, entre las que se indicaba que el Plan Parcial *"Contempli un estudi de mobilitat, especialment l'accés des de les vies principals."*


En Plan Parcial de Ordenación del Polígono de servicios redactado en Enero 2006, aprobado inicialmente por el Ajuntament de Manacor en fecha 13/12/2006 (BOIB Num. 8, de 16/01/2007), no se incorporó estudio específico de movilidad en lo que se refiere al acceso, previéndose utilizar conjuntamente el previsto para el vecino Equipamiento Escolar (IES) mejorándolo mediante una intersección en T desde la carretera Ma-4024 de Portocristo a Son Carrió.

Con fecha 8 de febrero de 2.007, el Director Insular de Carreteras del Consell de Mallorca, en contestación a una solicitud del Ajuntament de Manacor relativa al acceso al Plan Parcial del Polígono de servicios de Porto Cristo emitió el siguiente Informe:

- *En relació al vostre escrit de data 28 de desembre de 2006, en referència al Pla Parcial del polígon de serveis de Porto Cristo cal apuntar:*
- *En data 19 de febrer de 2003 es va remetre informe favorable a la Modificació Puntual a les NNSS referides al polígon de serveis i equipament escolar a Porto Cristo, en el qual s'assenyalava la necessitat de desenvolupar un projecte d'accessos al polígon.*
- *Vista la interferència entre ambdós polígons cal reordenar una solució conjunta per l'accés als dos polígons inclosos en la mateixa Modificació Puntual de NNSS referida.*

Para dar cumplimiento a lo solicitado por la Direcció Insular de Carreteres, en marzo de 2008 se redactó por la sociedad promotora BINIPUNTIRO S.L.U un proyecto específico en el que se sustituía la intersección en T del acceso por una rotonda emplazada en el centro de la calzada de la carretera Ma-4024, ampliando en ancho de la calzada con doble carril a la entrada de la misma en ambos sentidos de circulación y con acceso desde la misma a los dos polígonos colindantes. El proyecto fue presentado a la Direcció Insular de Carreteres y sometido a Informe de Supervisión, con propuesta de aprobación, pero quedó pendiente del trámite de información pública debido a la afectación que la ocupación suponía en los terrenos exteriores a la calzada actual.

En el Informe Técnico de la CBMA de fecha 28 de enero de 2008, se reitera la el acuerdo de la Comisión Permanente de la CBMA el 22 de diciembre de 2004, relativo al *"estudi de mobilitat, especialment l'accés des de les vies principals"*.

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	Fecha
646150/121	PALMA 23/10/2018
VISADO	

## 2.- ANÁLISIS DEL TRÁFICO ACTUAL Y GENERADO POR EL POLÍGONO DE SERVICIOS

### 2.1.- Tráfico actual de la carretera

En la carretera Ma-4024 no existe ninguna estación de aforo del tráfico, por lo que no es posible conocer con exactitud una estadística histórica de la evolución, ni tampoco la distribución anual y mucho menos de la horaria.

A petición del Promotor del Plan Parcial, el Departament de Tràfic de la Direcció Insular de Carreteres realizó el día 31 de julio 2014 un conteo manual estimándose una Intensidad Media Diaria (IMD) actual de 1623 vehículos, con un porcentaje de pesados del 7%. La estimación es muy similar a la de las carreteras próximas de igual entidad.

La IMD considera el tráfico total de la carretera, estimándose con gran aproximación que se reparte el 50% en cada sentido de circulación, y por comparación con los datos obtenidos en la mayoría de las carreteras similares de las que se dispone de distribución horaria, el mayor tráfico se produce a primera hora de la mañana entre las 7 y las 9, y final de la tarde entre las 19 y 20 horas, con un porcentaje en ambos casos entre 7% y el 8% del total diario.

Con el criterio anterior las intensidades horarias máximas para las horas punta serían:

$$I_{7-8} = 8\% \text{ s/ } 1.623 = 130 \text{ v/h}$$

$$I_{8-9} = 7\% \text{ s/ } 1.623 = 114 \text{ v/h}$$

$$I_{19-20} = 8\% \text{ s/ } 1.623 = 130 \text{ v/h}$$

Es cierto que la estimación obtenida en el mes de julio no puede contemplar el tráfico de entrada al IES, toda vez que no existe la actividad escolar en el mismo, y que accede al aparcamiento del mismo desde una intersección en T sin canalizar. La salida de vehículos desde el IES se lleva a cabo directamente a la rotonda existente en el extremo opuesto al de acceso situada a una distancia de aproximadamente 130 m del mismo.


Como no se dispone de datos se considera que el máximo tráfico de acceso se produce en la hora punta de la mañana, entre las 8 y las 9 horas, y como máximo será igual al número de plaza de aparcamiento existentes. Según se puede comprobar en la página web del IES el número de profesores es de 53 y el personal administrativo 4, que son los usuarios potenciales del aparcamiento, con lo que se estaría del lado de la seguridad, ya que no son coincidentes los horarios de las clases.

La intensidad horaria entre las 8 y las 9 de la mañana, que coincidiría con una hora punta de tráfico en la carretera, sería de 64 vehículos que accederían al recinto por la intersección, con un giro a la izquierda desde el carril compartido con el tráfico general de la carretera.

$$I_{8-9} = 64 \text{ v/h}$$

### 2.2.- Tráfico generado por el Polígono de servicios

Como no se dispone de datos para la evaluación del tráfico que pueda generar el polígono de servicios se estima en función del número de aparcamientos previstos, 224 plazas, y que el acceso se produce en su totalidad entre las 7 y las 8 de la mañana, con giro a la izquierda en la intersección, desde el carril compartido con el tráfico general de la carretera.

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	Fecha
646150/121	PALMA 23/10/2018
VISADO	

$$I_{7.8} = 224 \text{ v/h}$$

### 3.- NIVEL DE SERVICIO DE LA CARRETERA

Para el análisis del tráfico y su incidencia en la red viaria se utiliza las formulaciones del "Manual de Capacidad de Carreteras", versión española del "Highway Capacity Manual" del Transportation Research Board, editado por la Asociación Técnica de Carreteras.

En cada apartado se hará referencia a la fórmula y/o figura del Manual que se han utilizado..

#### 3.1.- Nivel de servicio general de la carretera sin tráfico en la intersección

Admitiendo, con el Manual de Capacidad, que la capacidad total de una carretera de 2 carriles en condiciones ideales es de 2.800 vehículos/hora, la intensidad de servicio será:

$$I_{S_i} = 2.800 \times (I/C) \times f_R \times f_A \times f_{VP} \quad (8.1)$$

En la que:

$I_{S_i}$ := intensidad total de la calzada para el nivel de servicio i, en v/h, para las condiciones de la carretera y circulación.

$(I/C)_i$ :=relación de la intensidad a la capacidad ideal para el nivel de servicio i (Tabla 8.1).

$f_R$  = factor de ajuste para el reparto de la circulación por sentidos (Tabla 8.4)

$f_A$  = factor de ajuste de la anchura de carriles y arcenes (Tabla 8.5)

$f_{VP}$  = factor de ajuste debido a la presencia de vehículos pesados en la circulación:

$$f_{VP} = 1/(1+ P_c (E_c-1))$$

donde:

$P_c$  = proporción de camiones en la circulación, expresada en tanto por uno.

$E_c$  = equivalente de camiones (Tabla 8.6).


#### Características de la carretera:

- Calzada con dos carriles, ancho total 6,60 m, sin arcenes.
- Terreno llano.
- Tramo con prohibición de adelantar.

De acuerdo con las características indicadas, se obtiene:

$(I/C)_i$ . Relación intensidad/capacidad. (Tabla 8.1)

Nivel servicio	i/c
A	0,12
B	0,24
C	0,39
D	0,62
E	1,00

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	Fecha
646450/121	PALMA 23/10/2018
<span style="font-size: 2em; font-weight: bold;">3</span>	
VISADO	

$f_R$  = factor de ajuste para el reparto de la circulación por sentidos (Tabla 8.4)

Se considera un reparto de la circulación por carriles del 50%, con lo que  $f_R = 1$

$f_A$  = factor de ajuste de la anchura de carriles y arcenes (Tabla 8.5)

Anchura de carril 3.30 m y arcenes 0.00 m:

Nivel servicio	$f_A$
A-D	0.65
E	0,82

$f_{VP}$  = factor de ajuste debido a la presencia de vehículos pesados en la circulación (Tabla 8.6)

$$f_{VP} = 1/(1+ P_C (E_C-1))$$

$P_C$  = Porcentaje de pesados = 7%

Nivel servicio	$E_C$	$f_{VP}$
A	2.00	0.93
A-D	2.20	0.92
E	2.00	0.92

Aplicando la fórmula 8.1 se obtienen las siguientes intensidades horarias para cada nivel de servicio:

Nivel de servicio	Intensidad
A	203
B	402
C	653
D	1.050
E	2.132

### Intensidad máxima actual

La intensidad máxima actual es:  $I_{7-8} = 130$  v/h

Considerando un factor de hora punta para un periodo de 15 minutos dentro de la hora que se considera hora punta para la intensidad horaria total de la calzada de 1623 v/h, (Tabla 8.3), la intensidad para la punta de 15 minutos será:

$$FHP = 0.95$$

$$I = Q/FHP$$

$$I = 130 / 0.95 = 137 \text{ v/h}$$

### Nivel de servicio de la carretera

El nivel de servicio de la carretera es el A.

### 3.2.- Tráfico de acceso al Equipamiento escolar

El tráfico de salida de Porto Cristo hasta el acceso al IES, en el carril compartido entre el de la carretera con el que debe acceder al mismo en la hora punta entre las 8 y las 9 de la mañana, será:

$$I_{8-9} = 114 + 64 = 178 \text{ v/h}$$

El tráfico en sentido de entrada a Porto Cristo permanece igual:  $I_{8-9} = 114 \text{ v/h}$ .

Considerando el factor de hora punta para un periodo de 15 minutos, se tiene:

$$\text{Tráfico de Porto Cristo hasta la intersección en T: } I = 178 / 0.95 = 187 \text{ v/h}$$

$$\text{Tráfico de entrada a Porto Cristo: } I = 114 / 0.95 = 120 \text{ v/h}$$

Para ver la incidencia del giro a la izquierda en la intersección en T del tráfico de acceso al IES se analiza la disponibilidad de huecos que proporciona el tráfico en ambos sentidos de circulación:

Tiempo entre huecos del tráfico de entrada a Porto Cristo:

$$t = 3.600 \text{ seg} / 120 \text{ v/h} = 30 \text{ seg.}$$

Tiempo entre huecos del tráfico de salida de Porto Cristo hasta el acceso al IES:

$$t = 3.600 \text{ seg} / 187 \text{ v/h} = 19 \text{ seg}$$

### Dimensiones de hueco crítico y tiempo de seguimiento

El intervalo crítico se define como el de mínima duración que permite la entrada en la intersección de un vehículo de la corriente de tráfico. El hueco crítico ( $t_h$ ) es el mínimo que el conductor encontraría aceptable.

El tiempo de seguimiento ( $t_s$ ) es la duración de tiempo entre la salida de un vehículo y el siguiente.

De acuerdo con lo indicado en la Tabla 10-2 INTERVALOS HUECOS CRÍTICOS Y TIEMPOS DE SEGUIMIENTO PARA INTERSECCIONES, para un giro a la izquierda en carreteras de 2 carriles se tiene:

$$(t_h) = 5.0 \text{ seg.}$$


$$(t_s) = 2.1 \text{ seg.}$$

El tiempo total del giro sería de 7.1 seg, inferior por tanto al del hueco del tráfico de igual sentido y mucho menor que el de sentido contrario, por lo que el tráfico de acceso al IES no afecta al de la carretera, donde podrá mantenerse la velocidad autorizada en el tramo sin que se produzcan colas en el mismo.

### 3.3.- Tráfico de acceso al Polígono de servicios

El tráfico de salida de Porto Cristo hasta el acceso al Polígono, en el carril compartido entre el de la carretera con el que debe acceder al mismo en la hora punta entre las 7 y las 8 de la mañana, será:

$$I_{7-8} = 130 + 234 = 354 \text{ v/h}$$

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	Fecha
646150/121	PALMA 23/10/2018
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <b>5</b> </div>	
VISADO	



El tráfico en sentido de entrada a Porto Cristo permanece igual:  $I_{7-8} = 130$  v/h.

Considerando el factor de hora punta para un periodo de 15 minutos, se tiene:

Tráfico de Porto Cristo hasta la intersección en T:  $I = 354 / 0.95 = 372$  v/h

Tráfico de entrada a Porto Cristo:  $I = 130 / 0.95 = 137$  v/h

Para ver la incidencia del giro a la izquierda en la intersección en T del tráfico de acceso al IES se analiza la disponibilidad de huecos que proporciona el tráfico en ambos sentidos de circulación:

Tiempo entre huecos del tráfico de entrada a Porto Cristo:

$$t = 3.600 \text{ seg} / 137 \text{ v/h} = 26 \text{ seg.}$$

Tiempo entre huecos del tráfico de salida de Porto Cristo hasta el acceso al IES:

$$t = 3.600 \text{ seg} / 372 \text{ v/h} = 9,7 \text{ seg}$$

#### Dimensiones de hueco crítico y tiempo de seguimiento

$$(t_h) = 5.0 \text{ seg.}$$

$$(t_s) = 2.1 \text{ seg.}$$

El tiempo total del giro sería de 7.1 seg, inferior por tanto al del hueco del tráfico de igual sentido y mucho menor que el de sentido contrario, por lo que el tráfico de acceso al Polígono de servicios no afecta al de la carretera, donde podrá mantenerse la velocidad autorizada en el tramo sin que se produzcan colas en el mismo.

#### 4.- ROTONDA EN LA INTERSECCIÓN

El análisis anterior se ha realizado considerando una intersección en T como la existente actualmente, aunque como se ha dicho en los antecedentes en marzo de 2008 se redactó por la sociedad promotora BINIPUNTIRO S.L.U un proyecto específico en el que se sustituía la intersección en T del acceso por una rotonda emplazada en el centro de la calzada de la carretera Ma-4024, ampliando en ancho de la misma con doble carril a la entrada de la misma en ambos sentidos de circulación.


Si esta actuación, que no estaba contemplada en el Plan Parcial, se llevara a cabo, el tráfico en la intersección mejoraría sustancialmente al existir a la entrada a la rotonda doble carril en los dos sentidos de circulación, que permitiría simultáneamente el paso directo de la carretera y de giro a la izquierda para entrada al IES y al Polígono de servicios.

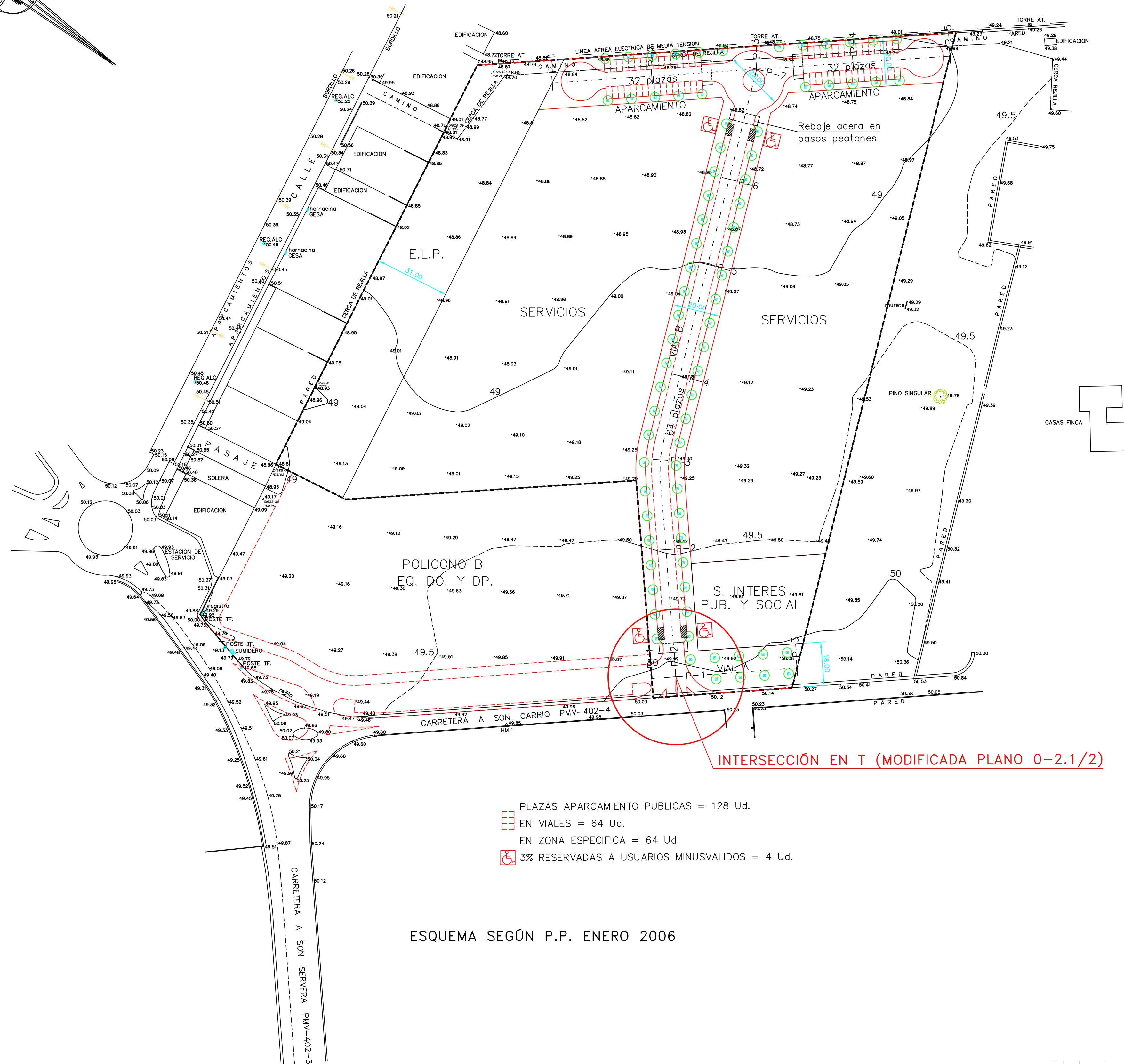
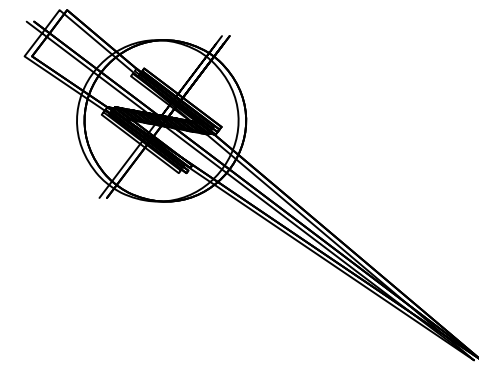
Palma de Mallorca, julio de 2.014  
El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

Fdo. Ricardo Collado Sáez.

Colegiado 5.430

ANEXO: PLANOS

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	Fecha
646150/121	PALMA 23/10/2018
VISADO	



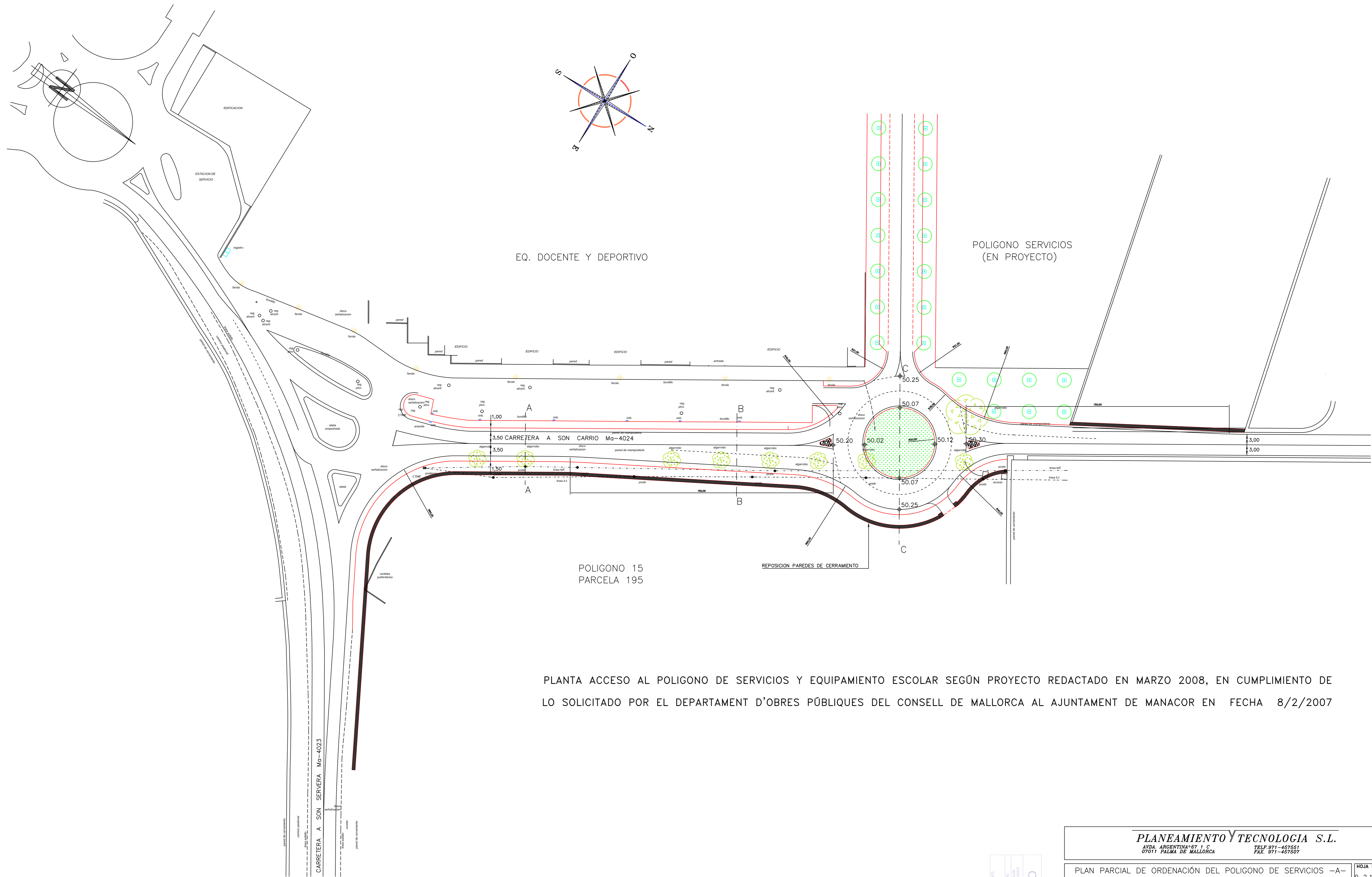
INTERSECCIÓN EN T (MODIFICADA PLANO 0-2.1/2)

- PLAZAS APARCAMIENTO PUBLICAS = 128 Ud.
- EN VIALES = 64 Ud.
- EN ZONA ESPECIFICA = 64 Ud.
- 3% RESERVADAS A USUARIOS MINUSVALIDOS = 4 Ud.

ESQUEMA SEGÚN P.P. ENERO 2006



<b>PLANEAMIENTO Y TECNOLOGIA S.L.</b> AVDA. ARGENTINA 87 1 E 07011 PALMA DE MALLORCA		TEL: 971-457551 FAX: 971-457507
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL POLIGONO DE SERVICIOS -A- DE PORTOCRISTO		HOJA N° 0-2.1/1
EMPLAZAMIENTO: MANACOR - MALLORCA		ESCALA: 1:1000
TITULO DEL PLANO: ORDENACIÓN - RED VIARIA - PLANTA		FECHA: JUL.2014
SUSTITUYE A: 0-2.1 RED VIARIA - PLANTA	FECHA: ENERO-06	REF. 1337
SUSTITUIDO POR:	FECHA:	
PROMOTOR:	AUTOR: <i>RICARDO COLLADO SAEZ</i> INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. COLEGIADO 5450	



PLANTA ACCESO AL POLIGONO DE SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO ESCOLAR SEGÚN PROYECTO REDACTADO EN MARZO 2008, EN CUMPLIMIENTO DE LO SOLICITADO POR EL DEPARTAMENT D'OBRES PÚBLIQUES DEL CONSELL DE MALLORCA AL AJUNTAMENT DE MANACOR EN FECHA 8/2/2007



<b>PLANEAMIENTO Y TECNOLOGIA S.L.</b> AVDA. ARGENTINA Nº 87 1.ª C. 07011 PALMA DE MALLORCA TEL: 971-457551 FAX: 971-457507		HOJA Nº 0-2.1/2
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL POLIGONO DE SERVICIOS -A- DE PORTOCRISTO		ESCALA: 1:500
EMPLAZAMIENTO: MANACOR - MALLORCA		FECHA: JUL.2014
TITULO DEL PLANO: ORDENACIÓN - RED VIARIA - ROTONDA ACCESO POLIGONO		REF. 1.337
SUSTITUYE A: 0-2.1 RED VIARIA - PLANTA	FECHA: ENERO-06	
SUSTITUIDO POR:	FECHA:	
PROMOTOR:	AUTOR: <i>Ricardo Collado Saez</i> RICARDO COLLADO SAEZ INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. COLEGIADO 5450	

## RED DE DRENAJE

La solución propuesta en el P.P. para el vertido de las aguas pluviales del Polígono, una vez recogidas mediante la red de drenaje interior emplazada en los viales, consistía en conducir las hasta el torrente de Na Llebrona, junto al cruce de este con la carretera de Portocristo a Manacor, ya que las tuberías existentes en las calles vecinas no parece que puede absorber la totalidad del caudal de escorrentía de la urbanización.

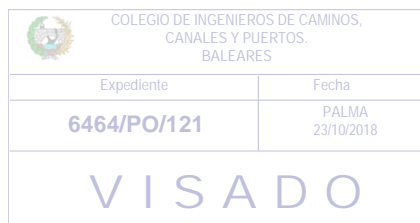
Con posterioridad a la fecha de redacción del P.P. el Ayuntamiento de Manacor ha ejecutado una red de pluviales en las calles colaterales por lo que se estima más adecuado realizar el vertido en la red municipal.

Además, en atención a lo indicado en el Informe técnico de la CBMA, en el que se solicita estudiar *"la possibilitat de la reutilització de les aigües pluvials per al reg de les zones enjardinades"*, se propone la ejecución de un depósito de acumulación soterrado de 550 m<sup>3</sup>, ubicado en extremo de la zona verde, que no cercena ni impide en modo alguno la superficie y el uso de la misma, y que mediante el adecuado equipo podrá destinarse el agua para el riego.

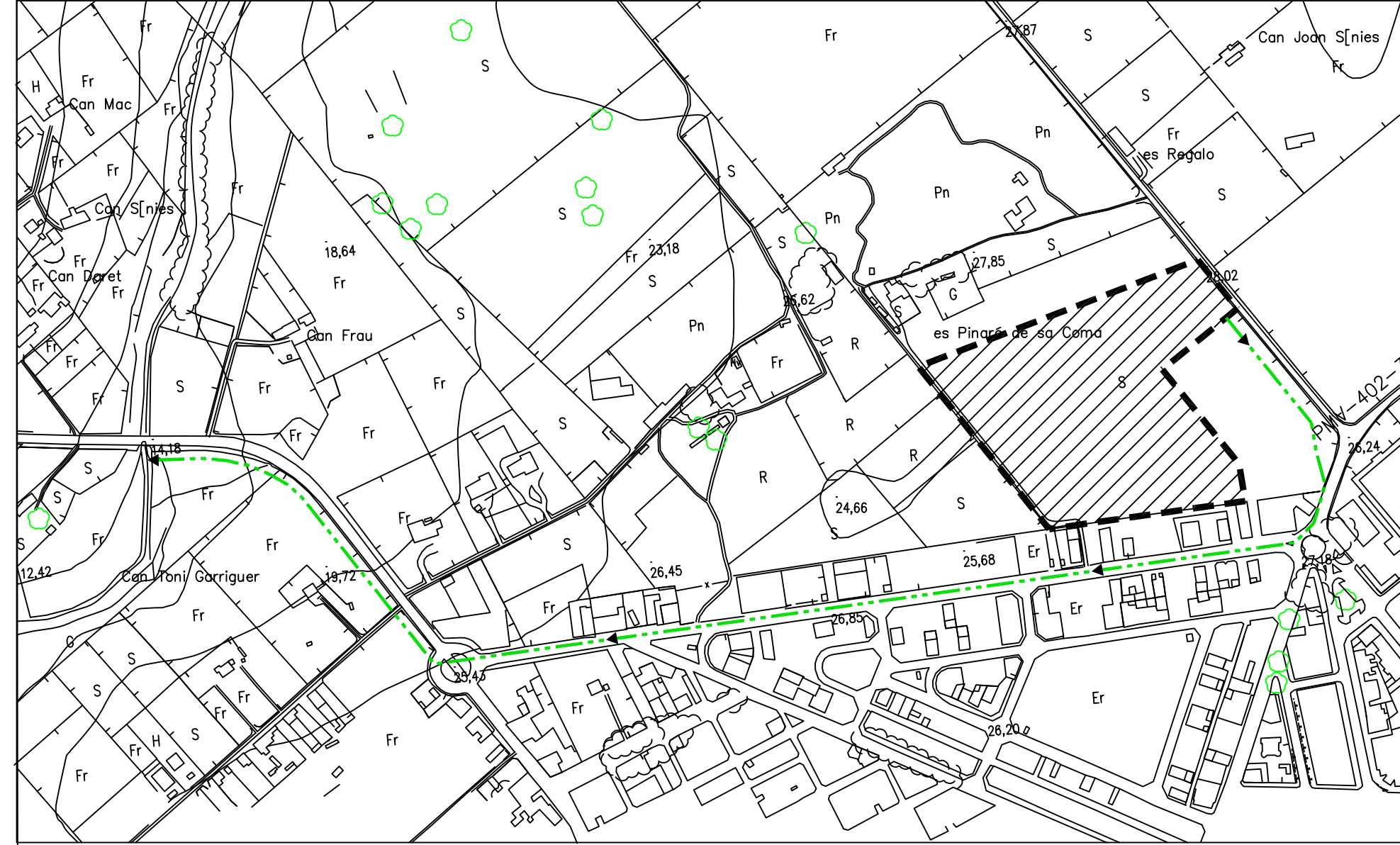
En el caso de que un eventual episodio de lluvias llenara el depósito, el vertido sobrante se conduciría a la red municipal, como queda indicado en los planos.

Palma de Mallorca, julio de 2.014  
El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

Fdo. Ricardo Collado Sáez.  
Colegiado 5.430



ANEXO: PLANOS

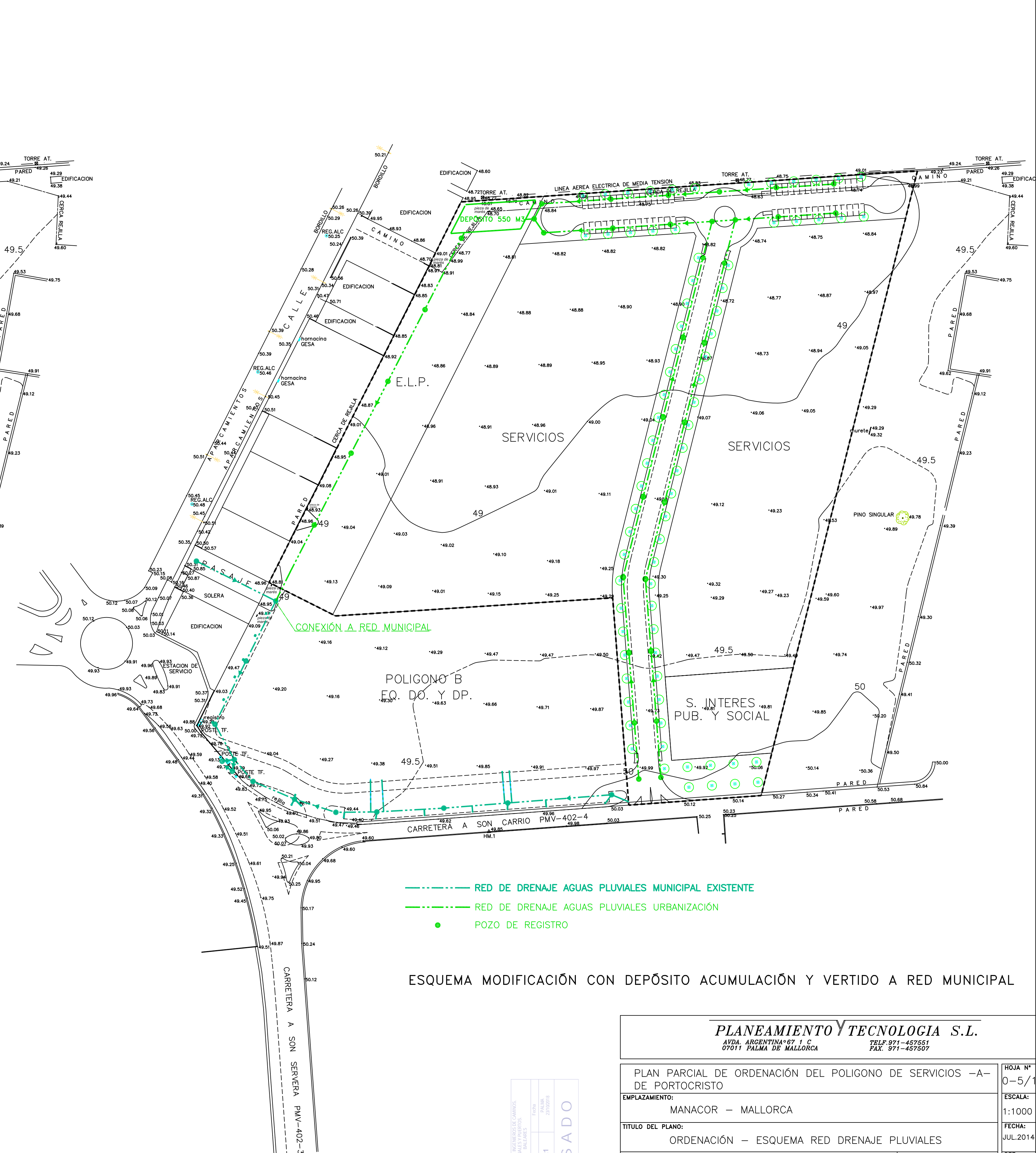


CONDUCCION AL TORRENT NA LLEBRONA  
1/5000



--- RED DE DRENAJE AGUAS PLUVIALES MUNICIPAL EXISTENTE  
 --- RED DE DRENAJE AGUAS PLUVIALES URBANIZACION  
 ● POZO DE REGISTRO

ESQUEMA SEGUN P.P. ENERO 2006



--- RED DE DRENAJE AGUAS PLUVIALES MUNICIPAL EXISTENTE  
 --- RED DE DRENAJE AGUAS PLUVIALES URBANIZACION  
 ● POZO DE REGISTRO

ESQUEMA MODIFICACION CON DEPOSITO ACUMULACION Y VERTIDO A RED MUNICIPAL



<b>PLANEAMIENTO TECNOLOGIA S.L.</b> <small>AVDA. ARGENTINA*67 f.c. TEL: 971-457501          07011 PALMA DE MALLORCA FAX: 971-457501</small>		HOJA Nº 0-5/1
PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL POLIGONO DE SERVICIOS -A- DE PORTOCRISTO EMPLAZAMIENTO: MANACOR - MALLORCA		ESCALA: 1:1000
TITULO DEL PLANO: ORDENACION - ESQUEMA RED DRENAJE PLUVIALES		FECHA: JUL.2014
SUSTITUYE A: 0-5 ESQUEMA RED DRENAJE PLUVIALES SUSTITUIDO POR:		REF. 1337
PROMOTOR: RICARDO COLLADO SAEZ <small>INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. COLEGIADO 5430</small>		

## SUMINISTRO ELÉCTRICO

Se adjunta los escritos a GESA de petición de suministro de la potencia prevista en el P.P., con las contestaciones de disponibilidad y la indicación del punto de suministro, que se corresponde con el Centro de Transformación que en el momento de la redacción del P.P. se encontraba en ejecución.

Se adjunta también justificante de los pagos realizados a GESA de acuerdo con lo indicado en sus escritos de contestación.

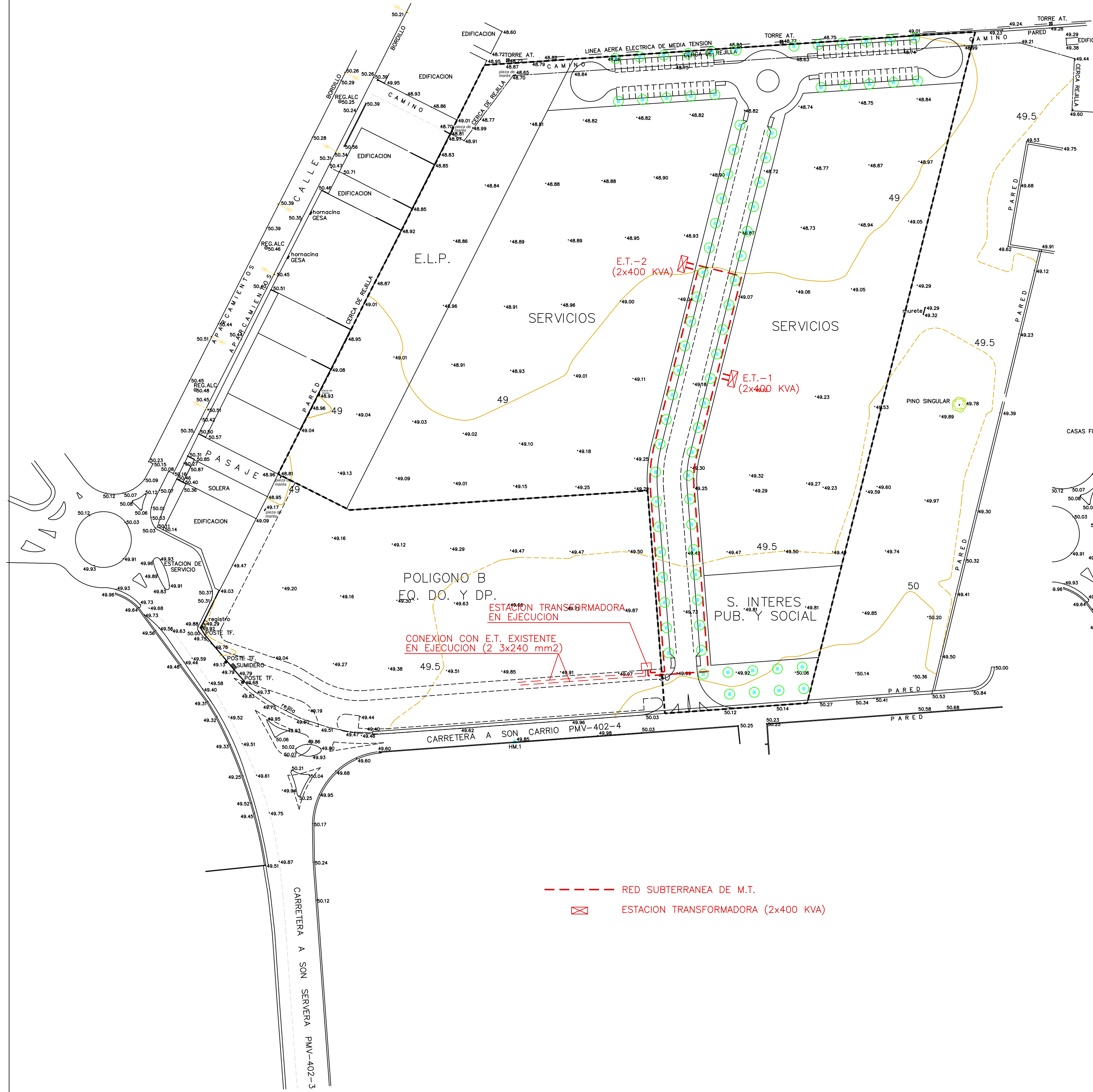
Palma de Mallorca, julio de 2.014  
El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.



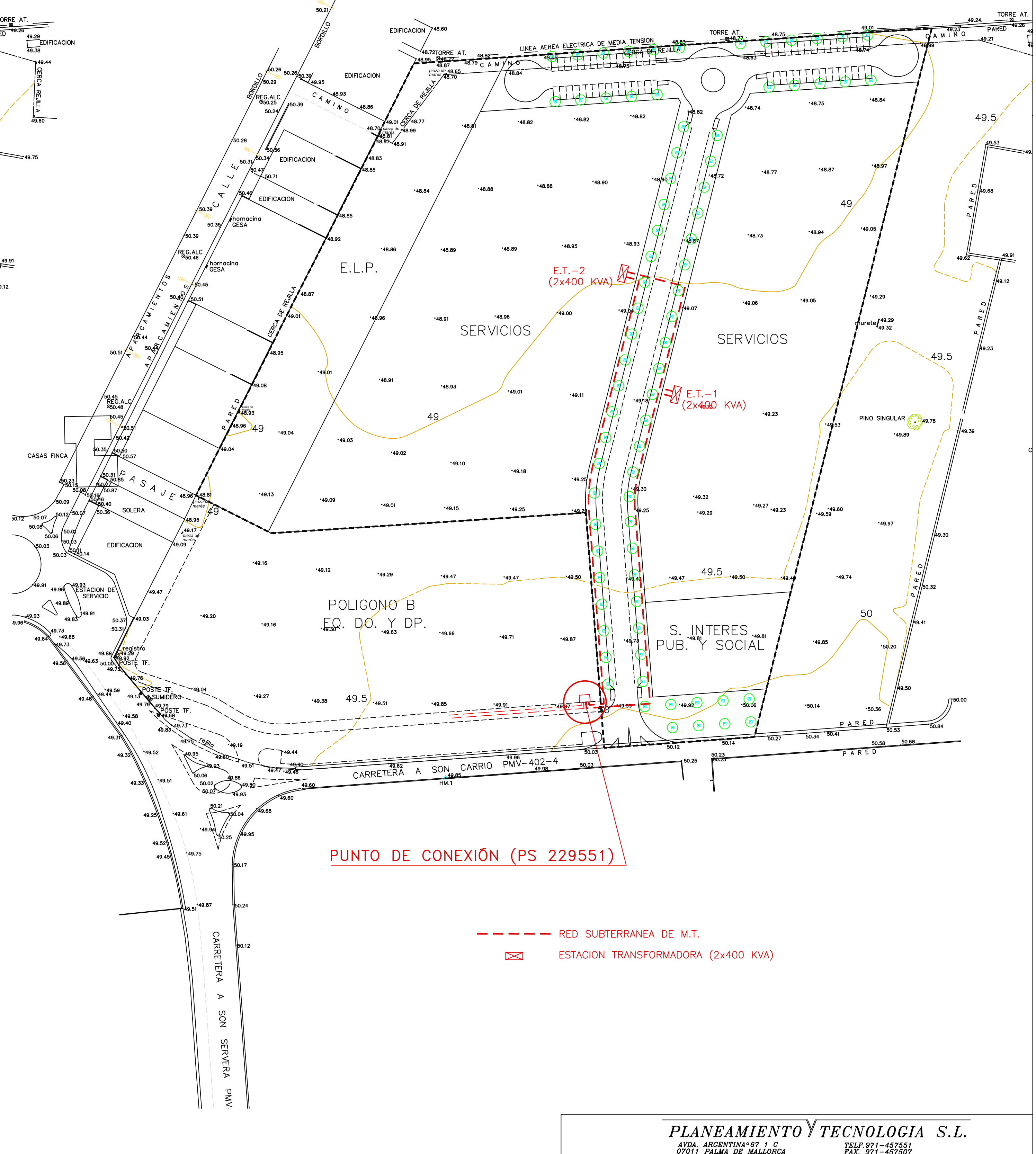
Fdo. Ricardo Collado Sáez.  
Colegiado 5.430

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	Fecha
6464/PO/121	PALMA 23/10/2018
V I S A D O	

ANEXOS:  
PLANOS  
ESCRITOS DE SOLICITUD Y CONTESTACIÓN DE GESA



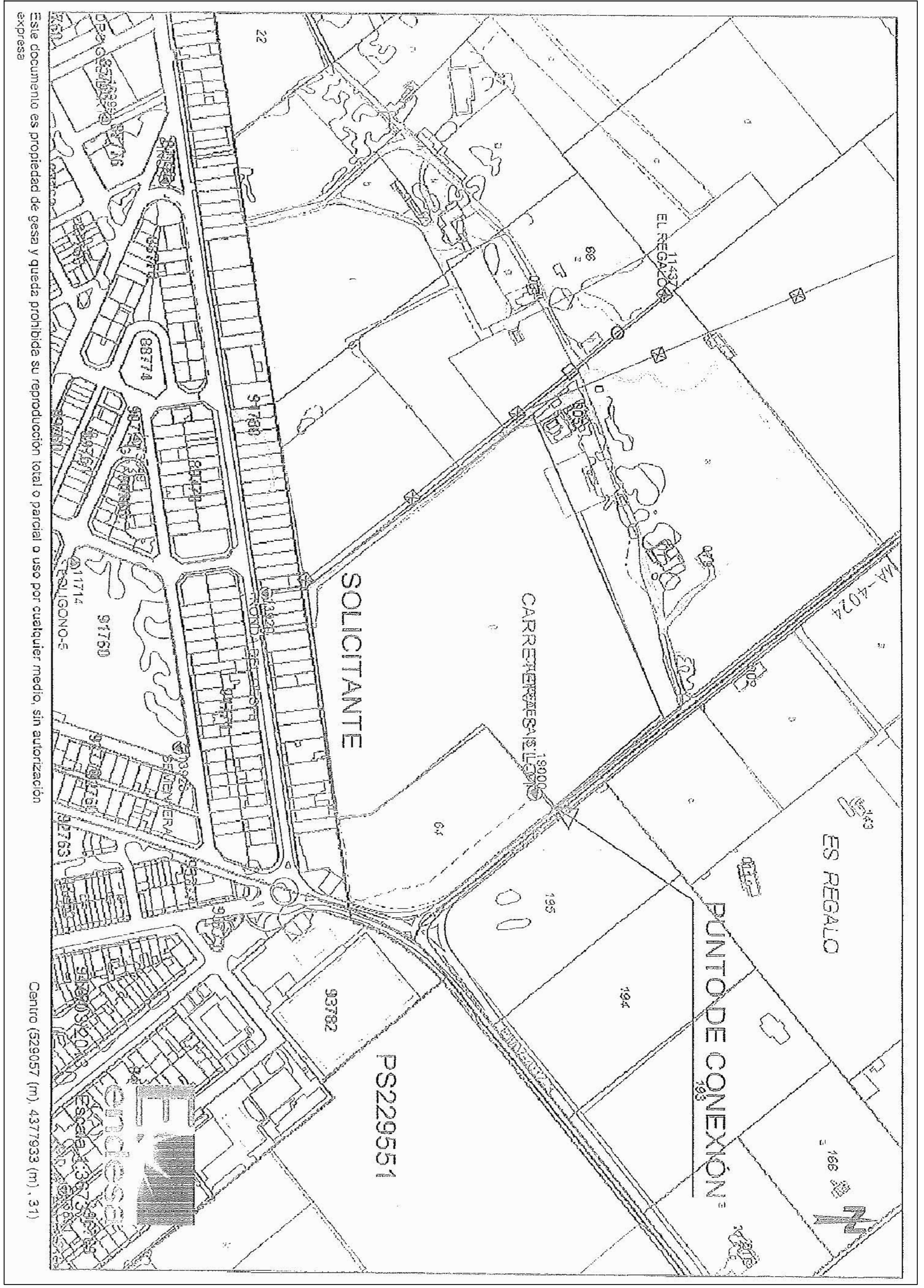
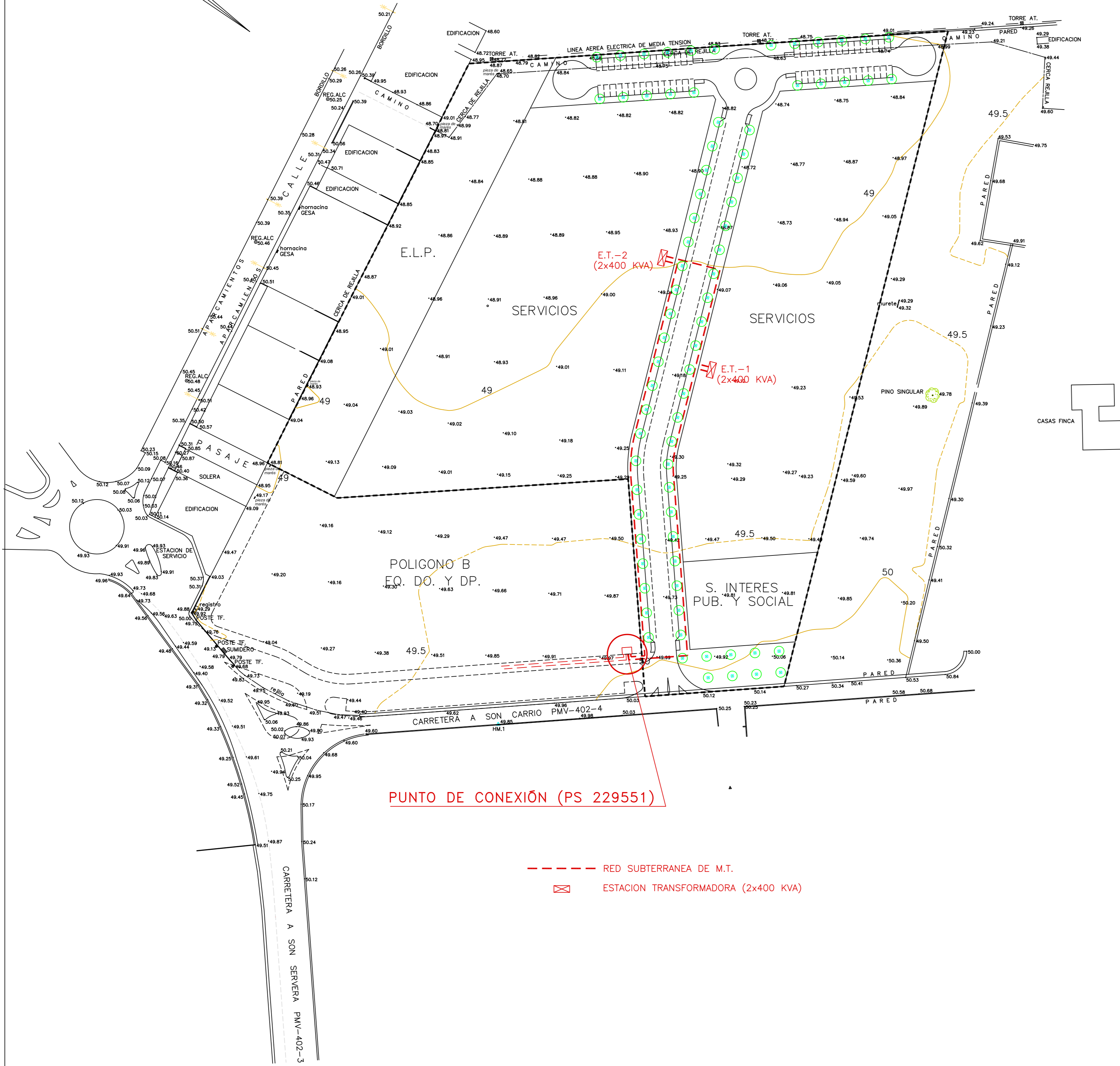
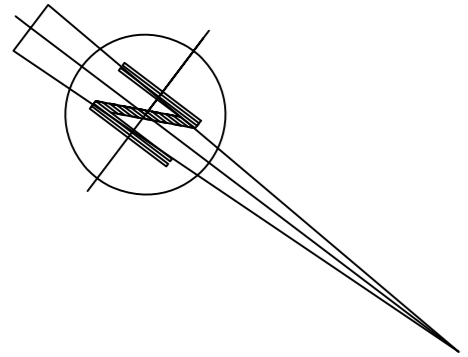
ESQUEMA SEGUN P.P. ENERO 2006



ESQUEMA CON PUNTO DE CONEXION GESA PS 229551



<b>PLANEAMIENTO TECNOLOGIA S.L.</b> AVDA. ARGENTINA Nº 87 1 C 07011 PALMA DE MALLORCA		TEL: 971-457551 FAX: 971-457607	
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL POLIGONO DE SERVICIOS -A- DE PORTOCRISTO			
EMPLAZAMIENTO: MANACOR - MALLORCA			
TITULO DEL PLANO: ORDENACIÓN - ESQUEMA RED ELÉCTRICA M.T.			
SUSTITUYE A: 0-6 ESQUEMA RED ELÉCTRICA M.T.		FECHA: ENERO-06	
SUSTITUIDO POR:		FECHA:	
PROMOTOR:		AUTOR: <i>[Signature]</i> RICARDO COLLADO SAEZ INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. COLEGIADO 5450	
HOJA Nº 0-6/1		ESCALA: 1:1000	
FECHA: JUL.2014		REF. 1337	



Este documento es propiedad de pesa y queda prohibida su reproducción total o parcial o uso por cualquier medio sin autorización expresa

Centro (529057 (m) 4377933 (m) . 31)



<b>PLANEAMIENTO TECNOLOGIA S.L.</b> AVDA. ARGENTINA 87 1 C 07011 PALMA DE MALLORCA		TELF 971-457551 FAX 971-457507	
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL POLIGONO DE SERVICIOS -A- DE PORTOCRISTO		HOJA Nº	0-6/2
EMPLAZAMIENTO: MANACOR - MALLORCA		ESCALA:	1:1000
TITULO DEL PLANO: ORDENACIÓN - ESQUEMA RED ELÉCTRICA M.T.		FECHA:	JUL.2014
SUSTITUYE A: 0-6 ESQUEMA RED ELÉCTRICA M.T.	FECHA: ENERO-06	REF:	1337
SUSTITUIDO POR:	FECHA:		
PROMOTOR:	AUTOR: <i>Ricardo Collado Saez</i> RICARDO COLLADO SAEZ INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. COLEGIADO 5450		





distribucion

Sant Joan de Déu, 1 (Coll D'en Rabassa)  
07007 - Palma de Mallorca

Ref. Solicitud: NSIBMN 0229551-1  
Tipo Solicitud: NUEVO SUMINISTRO  
PS/PF/CB

ELECTRO HIDRAULICA MANACOR, SA  
PASEO DE S'ESTACIO Nº 16  
07500 - MANACOR

Estimado Sr/Estimada Sra.:

Desde Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal nos ponemos en contacto con Ud. en relación con la solicitud de suministro que ha tenido la amabilidad de formularnos, por una potencia de 2254,95 kW en AUXILIAR PARA MACROFINCA, POL SERVICIOS A, PORTOCRISTO, 07680, MALLORCA, (IB), con objeto de comunicarle las condiciones técnicas para llevar a efecto el servicio solicitado.

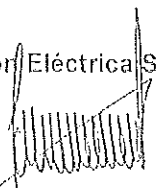
Conforme a lo establecido en los Reales Decretos 1955/2000 y 222/2008, modificado este último por la disposición final cuarta del RD 1623/2011 de 14 de noviembre, adjuntamos Pliego de Condiciones Técnicas, donde le informamos de los trabajos que se precisan para atender el suministro, distinguiendo entre los correspondientes a refuerzo o adecuación de la red de distribución existente en servicio, si son necesarios, y los que se requieren para la nueva extensión de la red de distribución.

La validez de estas condiciones técnicas, conforme prevé el art. 9.3 del RD 222/2008, es de tres meses.

De acuerdo con la normativa indicada, en breve le remitiremos en documento separado el correspondiente Presupuesto de los trabajos necesarios, con el mismo desglose señalado en el Pliego de Condiciones Técnicas.


Quedamos a su disposición para cualquier aclaración en el teléfono de nuestro Servicio de Asistencia Técnica 902 534 100, o en nuestra página web [www.endesadistribucion.com](http://www.endesadistribucion.com), donde podrá obtener mayor información respecto de la tramitación de este proceso y legislación aplicable.

Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal.

  
Pedro Sanmartí Planas  
11 de abril de 2013

ANEXOS: Pliego de condiciones  
Trámites proyecto.  
Plano punto de conexión.

Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal. Inscripción nº 182746667. Domicilio Social: Av. Vilanova 12, 06018 Barcelona, C.T. 182746667

 GOBIERNO DE LAS ILAS BALEARES DIRECCIÓN GENERAL DE INICIATIVAS EMPRESARIALES Y COMERCIALES DEPARTAMENT D'INICIATIVES EMPRESARIALS I COMERCIALS	PALMA 23/10/2018
	6464/PO/121

VISADO



distribución

Sant Joan de Déu, 1 (Coll D'en Rabassa)  
07007 - Palma de Mallorca

## PLIEGO DE CONDICIONES TECNICAS

### I - Punto de conexión a la red de distribución

El punto de conexión es el lugar de la red de distribución más próximo al de consumo con capacidad para atender un nuevo suministro o la ampliación de uno existente.

Una vez analizada su solicitud, el punto de conexión que verifica los requisitos reglamentarios de calidad, seguridad y viabilidad física es el siguiente:

- LINEA GRUTA

### II - Trabajos a realizar en la red de distribución

#### **1. Trabajos de adecuación, refuerzo o reforma de instalaciones de la red existente en servicio.**

Los trabajos incluidos en este apartado, que suponen actuaciones sobre instalaciones ya existentes en servicio, de acuerdo con la legislación vigente, serán realizados directamente por la empresa distribuidora propietaria de las redes, por razones de seguridad, fiabilidad y calidad del suministro:

- Adecuaciones o reformas de instalaciones en servicio (a cargo del solicitante):
  - Botellas empalme y obra civil
- Entronque y conexión a la red existente de las nuevas instalaciones de extensión de red descritas en el apartado siguiente (a cargo de la empresa distribuidora).

#### **2. Trabajos necesarios para la nueva extensión de red.**

Comprenden las nuevas instalaciones de red a construir entre el punto de conexión y el lugar de consumo (a cargo del solicitante).

Estos trabajos podrán ser ejecutados, a decisión del solicitante, por cualquier empresa instaladora legalmente autorizada, o por la empresa distribuidora Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal, incluyendo las instalaciones siguientes:

- NECESIDAD >1 CT.RED BT

Adjuntamos el detalle de los trámites a seguir en caso de que opte por encargar su ejecución a una empresa instaladora. Una vez finalizadas y supervisadas por Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal, deben cederse a esta Distribuidora, que se responsabilizará desde ese momento de su operación y mantenimiento.





distribución

Sant Joan de Déu, 1 (Coll D'en Rabassa)  
07007 - Palma de Mallorca

## TRÁMITES PARA LA EJECUCIÓN Y CESIÓN DE INSTALACIONES

Los tramites que se relacionan a continuación deben entenderse a modo informativo para el caso general de ejecución y cesión de instalaciones de extensión, pudiendo haber casos que por sus especiales circunstancias requieran otros trámites preceptivos acorde a la legislación aplicable y otros casos más simples, como la simple ejecución de una acometida, en donde algunos de los tramites relacionados no sean de aplicación.

### PREVIOS AL INICIO DE LAS OBRAS:

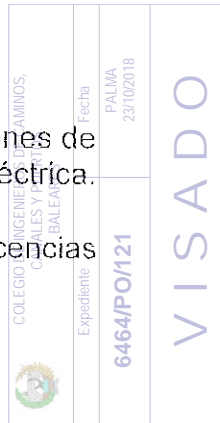
- Presentación proyecto, de acuerdo con las Condiciones Técnicas de Instalaciones de Distribución, para recabar la conformidad por parte de Endesa Distribución Eléctrica (EDE).
- Obtención y presentación a EDE de las autorizaciones, permisos y licencias preceptivas para la ejecución de las obras.

### PREVIOS A LA EJECUCIÓN DE LA OBRA:

- Nombramiento director de obra y empresa instaladora.
- Reunión lanzamiento obra.
- Replanteo de la obra.
- Presentación a EDE de los protocolos de ensayo de materiales.
- Comunicación hitos para supervisión trabajos (apertura zanjas, tendidos, TT. centros de distribución.....etc. según acta lanzamiento obra)
- Solicitud inspección técnica de la obra al finalizar las instalaciones.

### PREVIOS A LA PUESTA EN SERVICIO:

- Presentación certificado final de obra con planos asbuilit y boletines.
- Constitución de servidumbres.
- Cesión de instalaciones.
- Presentación de actas de puesta en servicio (excepto instalaciones B.T



**VISADO**

6464/PO/121

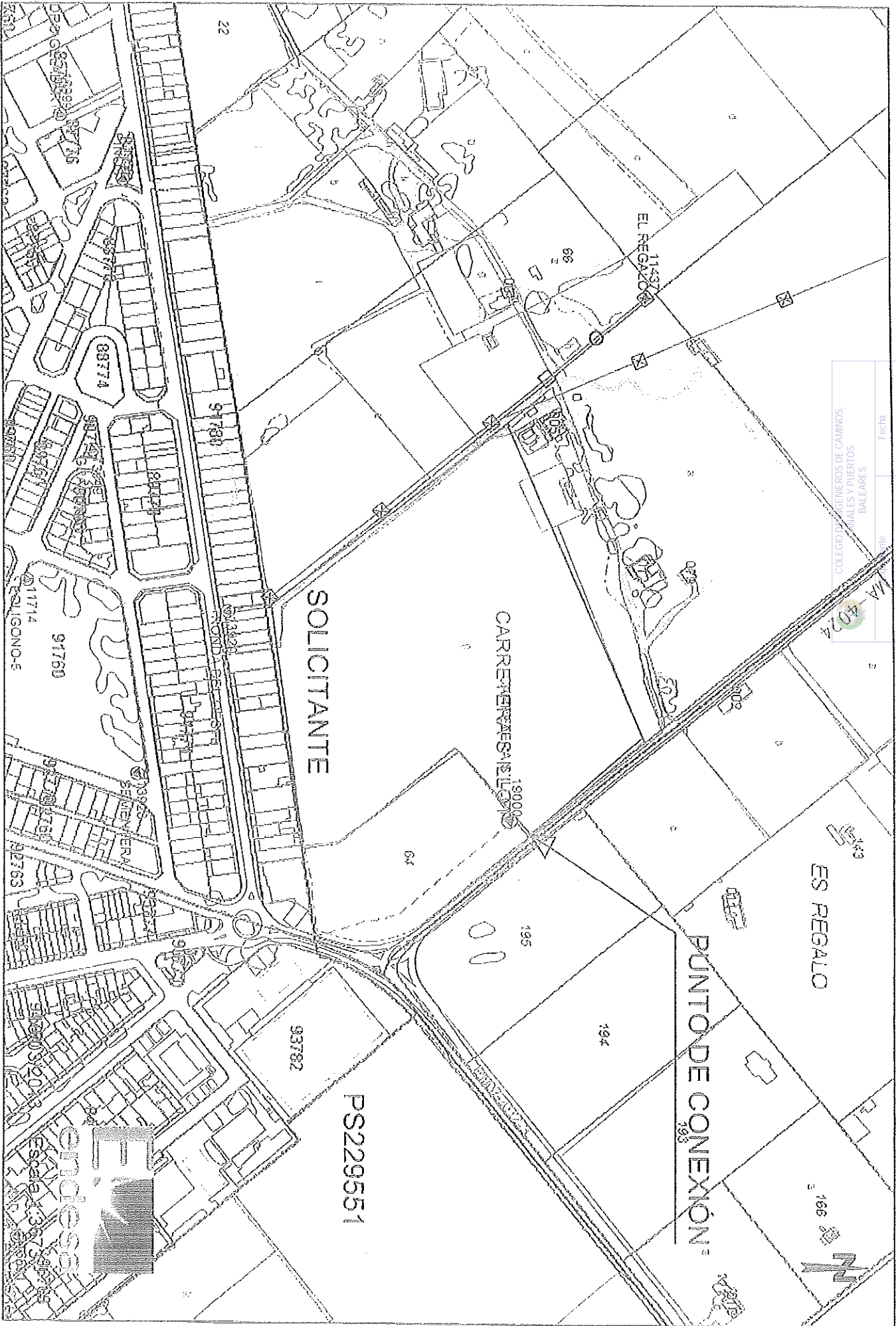
23/10/2018

PALMA

Fecha

Sup.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,  
CANALES Y PUERTOS,  
BALEARES



Este documento es propiedad de gesa y queda prohibida su reproducción total o parcial o uso por cualquier medio, sin autorización expresa



distribución

PRESUPUESTO

MC\_DIRECCION1  
MC\_DIRECCION2

ESTUDIO TECNICO N° **EFJWT**

Solicitud de suministro eléctrico 00001/001/0229551	Fecha de emisión 11/04/2013	Número de Página 01
--	--------------------------------	------------------------

Nombre o Razón social del Cliente ELECTRO HIDRAULICA MANACOR, SA	DNI / CIF A57675340	Teléfono 971552424
Dirección del Cliente PASEO DE S'ESTACIO N° 16 07500 MANACOR		
Dirección del suministro AUXILIAR PAR, POL SERVICIOS A, PORTOCRIST, MALLORCA, (IB)		
Subsector de actividad DESCONOCIDO		

DESGLOSE

Unidades	Descripción	Precio unitario	Total
1	CJTO.TERMINAC.APANT.1C 240 MM2 AL 12-20 KV		
1	EMPALME TERMO. CABLE SECO 1C 240 MM2 AL RH5Z1 12-20 KV	247,88	247,88
4	ML ZANJA 2C MT MANO-ACERA-T.SECO-LOSETAS NORMALES	79,46	317,84
1	CATA LOCALIZACION SERVICIOS MT	83,60	83,60
1	SUPLEMENTO ZANJA POR EMPALME MT	155,97	155,97
1.6	SUPLEM.M2 EXCESO REPOSICION ACERA CON LOSETA NORMAL(CON	76,79	122,86
14	DESPLAZAMIENTO CIRCUITO DE CABLE SUBTERRANEO	4,33	60,62
1	MANIOB.R.SUBT MT Y CREAC ZONA PROTEG C-REALIZ TRAB		
1	MANIOB.R.SUBT.MT (MOVIMIENTO DE CARGAS)		
1	COLOC.HASTA 50 AVISOS POBLAC SUP. 15000 HABITANTES		
2	SUPL.POR BLOQUES DE 25 AVISOS DE MAS		
1	IDENTIF.Y CORTE CABLE SUBT.CUALQ.TENSION	42,73	42,73
1	GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL DE RESIDUOS LMT	21,08	21,08
	SUMA DE UNIDADES DE OBRA:		1.052,58
PRESUPUESTO TOTAL			<b>1.052,58</b>

COLEGIO DE INGENIEROS DE ELECTRICIDAD, ELECTRONICA Y AUTOMATICA DE MALLORCA  
 CALLES CAJALLES, 11  
 07001 MALLORCA (IB)  
 I.P.  
 fecha: 27/10/2018  
 PALMA  
 646470121

VISADO

Codesa Distribución Fibresca S.L. - Unipersonal R.M de Baleares, Lomo 30545, Polig 05, Hoja B 200475, Inscripción 22 - Demarc. S'antja Av Valentia 12 - 06014 Barcelona C.I.F. B32946817

NOTA: TODAS LAS CANTIDADES FIGURAN EN EUROS Y SIN IMPUESTOS VIGENTES

LA VALIDEZ DE ESTAS CONDICIONES: 3 MESES



distribución

Sant Joan de Déu, 1 (Coll D'en Rabassa)  
07007 - Palma de Mallorca

Ref. Solicitud: NSIBMN 0229551 - 2  
Tipo Solicitud: NUEVO SUMINISTRO  
PS/PF/CB

ELECTRO HIDRAULICA MANACOR, SA  
PASEO DE S'ESTACIO N° 16  
07500 - MANACOR

Estimado Sr./Estimada Sra:

Como recordará, recientemente nos pusimos en contacto con usted para comunicarle las condiciones técnicas que es necesario cumplir para atender la solicitud de suministro que tuvo la amabilidad de formularnos, por una potencia de 2254,95 kW, en AUXILIAR PARA MACROFINCA, POL SERVICIOS A, PORTOCRISTO, 07680, MALLORCA, (IB).

El motivo de esta segunda comunicación es trasladarle información referente al Presupuesto de las instalaciones que es necesario realizar a fin de hacer posible dicho suministro:

1. Trabajos de adecuación, refuerzo o reforma de instalaciones de la red existente en servicio.

Como también recordará, de conformidad con lo dispuesto en el art. 9.3 del RD 222/2008, modificado por el RD 1623/2011 de 14 de noviembre, los trabajos que afectan a instalaciones de la red de distribución en servicio, comprendidos en este apartado 1, habrán de ser realizados en todo caso por esta empresa distribuidora, en su condición de propietario de esas redes y por razones de seguridad, fiabilidad y calidad del suministro, siendo a costa del solicitante. En su caso concreto:

- Adjuntamos presupuesto detallado de los trabajos de adecuación o reforma de instalaciones en servicio, a realizar por Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal, cuyo importe asciende a:

Trabajos adecuación instalaciones existentes: 1.052,58 €

(No incluye los trabajos contemplados en el apartado 2)

El entronque y conexión de las nuevas instalaciones de extensión incluidas en el siguiente apartado 2 con la red existente, será realizado a cargo de esta empresa distribuidora.

2. Trabajos necesarios para la nueva extensión de red.

En nuestra anterior comunicación le informábamos de la necesidad de construir determinadas instalaciones de extensión que no afectan a la red en servicio.

Como entonces le indicamos, de conformidad con lo dispuesto en el art. 9.3 del RD 222/2008 modificado por el RD 1623/2011, puede encomendar los trabajos comprendidos en este apartado 2 a la empresa distribuidora Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal, o bien a cualquier empresa instaladora legalmente autorizada, que deberá llevar a cabo la instalación de acuerdo al Pliego de Condiciones Técnicas, a las normas técnicas y de seguridad reglamentarias, y a las establecidas por la empresa distribuidora aprobadas por la Administración competente.

En el caso de que desee que los trabajos sean realizados por Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal, el presupuesto de los mismos es el siguiente:

- Presupuesto de extensión: 3.015,09 €

Para que tenga una información lo más detallada posible y pueda adoptar la decisión que le resulte más conveniente, le adjuntamos desglose de este presupuesto, que incluye tanto la ejecución de las instalaciones de extensión de la red de distribución, como la tramitación administrativa para su legalización y puesta en servicio.

Este presupuesto de extensión no sufrirá modificaciones a no ser que sean precisos cambios sustanciales en la solución técnica que se ha definido, por factores debidamente justificados y ajenos a Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal, que puedan aparecer durante la gestión de las autorizaciones, permisos o ejecución de los trabajos.

REPOSICION DE CARMINOS,  
C/ LOS PUERTOS, 10  
07007 PALMA DE MALLORCA

Fecha: PALMA 23/10/2018

6464/PO/121

VISADO



distribución

PRESUPUESTO

MC\_DIRECCION1  
MC\_DIRECCION2

ESTUDIO TECNICO Nº **EFJWS**

Solicitud de suministro eléctrico 00001/001/0229551	Fecha de emisión 11/04/2013	Número de Página 01
--	--------------------------------	------------------------

Nombre o Razón social del Cliente <b>ELECTRO HIDRAULICA MANACOR, SA</b>	DNI / CIF <b>A57675340</b>	Teléfono <b>971552424</b>
Dirección del Cliente <b>PASEO DE S'ESTACIO Nº 16 07500 MANACOR</b>		
Dirección del suministro <b>AUXILIAR PAR. POL SERVICIOS A, PORTOCRIST, MALLORCA, (IB)</b>		
Subsector de actividad <b>DESCONOCIDO</b>		

DESGLOSE

Unidades	Descripción	Precio unitario	Total
25	TENDIDO EN TUBULAR 2C 240 MM2 AL RH5Z1 12-20 KV	47,16	1.179,00
1	CJTO. TERMINAC. APANT. 1C 240 MM2 AL 12-20 KV		
1	EMPALME TERMO. CABLE SECO 1C 240 MM2 AL RH5Z1 12-20 KV	247,88	247,88
14	ML. ZANJA 2C MT MANO-ACERA-T. SECO-LOSETAS NORMALES	79,46	1.112,44
1	CATA LOCALIZACION SERVICIOS MT	83,60	83,60
1	SUPLEMENTO ZANJA POR EMPALME MT	155,97	155,97
5,6	SUPLEM. M2 EXCESO REPOSICION ACERA CON LOSETA NORMAL (CON	76,79	430,02
1	MARCAR, MEDIR, CONFEC. PLANO HASTA 15M-EQUIPO-		
14	DESPLAZAMIENTO CIRCUITO DE CABLE SUBTERRANEO	4,33	60,62
1	MANIOB. R. SUBT. MT Y CREAC. ZONA PROTEG. C-REALIZ. TRAB		
1	MANIOB. R. SUBT. MT (MOVIMIENTO DE CARGAS)		
1	COLOC. HASTA 50 AVISOS POBLAC. SUP. 15000 HABITANTES		
2	SUPL. POR BLOQUES DE 25 AVISOS DE MAS		
1	IDENTIF. Y CORTE CABLE SUBT. CUALQ. TENSION	42,73	42,73
2	TRAMITACION ORGANISMO OFICIAL	190,16	380,32
1	DEL+PROY+DO (8 % CAV's)	5,90	5,90
1	GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL DE RESIDUOS LMT	52,70	52,70
1	GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL DE RESIDUOS LMT	21,08	21,08
1	PROYECTO, LEGALIZACIÓN Y DIRECCIÓN DE OBRA	295,41	295,41
	SUMA DE UNIDADES DE OBRA:		4.067,67
PRESUPUESTO TOTAL:			<b>4.067,67</b>

COLEGIO DE INGENIEROS, ARQUITECTOS Y PUERTOS  
ALECARRIOS  
fecha  
PALMA  
27/10/2018  
64647/04/21

VISADO

NOTA: TODAS LAS CANTIDADES FIGURAN EN EUROS Y SIN IMPUESTOS VIGENTES

LA VALIDEZ DE ESTAS CONDICIONES: 3 MESES

## distribucion

No obstante, podrá ser revisado si transcurrido un año desde su eventual aceptación no fuera posible el inicio de los trabajos por falta de disponibilidad de las instalaciones interiores que han de ser realizadas por el cliente.

El plazo estimado de ejecución material de los trabajos será de 80 días hábiles, una vez obtenidos los permisos y autorizaciones administrativas necesarias, y confirmada por su parte la disponibilidad de sus instalaciones receptoras (Dispositivo General de Protección) para su conexión a la red.

Para mayor claridad, a continuación resumimos las opciones de que Ud dispone para la realización de las instalaciones de la red de distribución que son precisas para atender el suministro y sus correspondientes importes:

- a) Encomendar directamente a Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal la ejecución de las instalaciones de nueva extensión de red (apartado 2).

En tal caso, el importe de la totalidad de los trabajos necesarios para proporcionar el suministro hasta el linde del Polígono, impuestos incluidos, que habrá de satisfacer a nuestra empresa es el que le indicamos a continuación:

- Presupuesto de nueva extensión de red:	3.015,09 €
- Trabajos adecuación de instalaciones existentes:	1.052,58 €
- Suma parcial:	4.067,67 €
- I.V.A. en vigor (21 % <sup>1</sup> ):	854,21 €
- Total importe abonar SOLICITANTE <sup>2</sup> :	4.921,88 €

Si esta alternativa es de su interés, para su comodidad puede hacer efectivo el importe mencionado, 4.921,88 € mediante transferencia bancaria a la cuenta 2100-2931-99-0200133840, haciendo constar en el justificante la referencia de la solicitud nº NSIBMN 0229551 así como que la opción elegida ha sido la "A", enviándolo al correo electrónico [SAT.NNSS@endesa.es](mailto:SAT.NNSS@endesa.es), identificando nombre y N.I.F. de la persona (física o jurídica) a quien debe emitirse la factura, con una antelación mínima de 30 días respecto a la fecha de puesta en servicio del suministro.

- b) Encomendar la construcción de las instalaciones de extensión de la red (apartado 2) a otra empresa legalmente autorizada, distinta de esta distribuidora.

Por lo tanto, si el solicitante decide encargar los trabajos de nueva extensión de red (apartado 2) a una empresa instaladora autorizada, el importe a abonar a Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal es el que le indicamos a continuación:

- Trabajos adecuación de instalaciones existentes:	1.052,58 €
- Suma parcial:	1.052,58 €
- I.V.A. en vigor (21 %) <sup>3</sup> :	221,04 €
- Total importe abonar SOLICITANTE:	1.273,62 €

*NOTA: En esta oferta de adecuación no están incluidos los costes de supervisión al estar pendiente de recepción el proyecto.*

<sup>1</sup> Importe calculado con el impuesto vigente en el momento de emitir estas condiciones económicas. Caso de producirse una variación en el mismo, el importe a abonar deberá actualizarse con el impuesto en vigor a la fecha del pago.

<sup>2</sup> No comprende derechos por supervisión de instalaciones cedidas, por ser construidas las instalaciones por la distribuidora.

<sup>3</sup> Importe calculado con el impuesto vigente en el momento de emitir estas condiciones económicas. Caso de producirse una variación en el mismo, el importe a abonar deberá actualizarse con el impuesto en vigor a la fecha del pago.







distribucion

Sant Joan de Déu, 1 (Coll D'en Rabassa)  
07007 - Palma de Mallorca

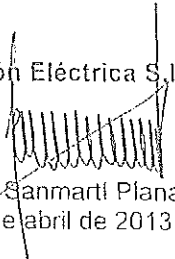
Si esta alternativa es de su interés, para su comodidad puede hacer efectivo el importe mencionado, 1.273,62 € mediante transferencia bancaria a la cuenta 2100-2931-99-0200133840, haciendo constar en el justificante la referencia de la solicitud nº NSIBMN 0229551 y que la opción elegida ha sido la "B", enviándolo al correo electrónico [SAT.NNSS@endesa.es](mailto:SAT.NNSS@endesa.es), identificando nombre y N.I.F. de la persona (física o jurídica) a quien debe emitirse la factura, con una antelación mínima de 30 días respecto a la fecha de puesta en servicio del suministro.

Le recordamos que con arreglo a lo indicado en el RD 222/2008 dispone de un plazo máximo de 3 meses para comunicarnos su decisión sobre quien desea que ejecute las instalaciones de nueva extensión de red. Transcurrido este plazo sin haber recibido comunicación de su parte en un sentido u otro, entenderemos que ha desistido de su solicitud, por lo que ésta quedará sin efecto, debiendo, en su caso, ser nuevamente formulada por Vd, dando lugar a una nueva comunicación por parte de esta compañía distribuidora que atenderá a las condiciones existentes en la red en el momento de la nueva solicitud, sin necesaria vinculación con la anterior.

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración que necesite en el teléfono 902 534 100 o en nuestra página web [www.endesadistribucion.com](http://www.endesadistribucion.com), donde podrá obtener mayor información respecto de la tramitación de este proceso y sobre la legislación aplicable.

Atentamente,

Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal

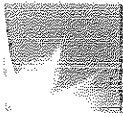
  
Pedro Sanmartí Planas  
14 de abril de 2013

Anexos: desglose presupuestos.



Expediente	6464/PO/121
Localidad	PALMA
Fecha	23/10/2018

VISADO



distribución

Títular: MELCHOR MASCARO SA.  
DNI/NIF: A07045248  
Adreça: AUXILIAR PARA MACROFINCA POL-SERVICIOS A PORTO  
Activitat econòmica (CNAE):  
Tarifa:  
Potència contractada:  
Comptador: n°

Resum de la Factura

(CÒPIA)

Emissió: Barcelona a 20 de maig de 2013  
Període de Facturació:  
Contracte de Subministrament núm.: 10005176950  
Factura núm.: G0313N00008820  
Ref.: 10005176950/1173  
**Total Factura: 1.273,62 Eur**

MELCHOR MASCARO SA.  
VIA PALMA Nº 142  
07500 MANACOR ILLES BALEARS

Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos Baleares	Fecha	PALMA 23/05/2018
	Expediente	6464/PO/121

**VISADO**

Conceptes	Import EUR
Import execucio instalac. exten	1.052,58
I.V.A. 21% 21 % x 1.052,58 eur	221,04
<b>Total a pagar:</b>	<b>1.273,62</b>

**PAGAT**  
Transf. 20-05-13  
5120000035

CONFORMITAT	CAP D'OBRA	COMPTE DE

PAGARE Nº:

**Total Factura 1.273,62 Eur**

902 53 49 C  
Telèfon Avari

Contracte n°: 1000517695

Oficina Comerc  
C/ SANT JOAN DE DEU 1 SEU GE  
07007 ES COLL D'EN RABASSA B

**NOTIFICACIÓ**

N SOLICITUD. 00001 / 001 / 022955 1

Prov.: 4100000013 ENDESA D: Contrapartida: 6000000001

Fecha: 20/05/13 Fecha Recep.: 27/05/13 N.Fra.: 00008820

Total: 1273,62 Asiento: 2013 0113653

Model aprovat per la D.G.P.E.M. el 15/12/2000

Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal. Registro Mercantil de Barcelona  
Tom 36.345, Fol 83, Ful B-285819, Inscripció 32 - CIF B92846917.  
Domicili Social: Av. Vilanova, nº 12 - 08018 Barcelona

Empresa: 0001  
MONSE



Passeig de S'Estació, 16 - 07500 MANACOR  
Tel 971552424-971843053 - Fax 971551878

**GESA ENDESA.  
C/ PERLES, 16  
07500 MANACOR**

**ATT. PEDRO FULLANA  
REF. PS 229551**

En relación a la petición de suministro nº 229551, para una potencia de 2.254,95kW en la dirección AUXILIAR PARA MACROFINCA, POL SERVICIOS A, PORTOCRISTO, 07680, MALLORCA, ajunto os remito:

- 4 Originales del proyecto INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA EN MEDIA TENSIÓN. POLIGONO DE SERVICIOS A, PORTO CRISTO , TERMINO MUNICIPAL DE MANACOR, con visado nº 134531/0001 de fecha 17-07-2013.
- Justificante de pago de la ps nº 229551 y su correspondiente factura con fecha de 20-05-2013.

Manacor, 22 de Julio de 2013.



22/07/2013

**Electro Hidràulica Manacor, S.A.**  
**Passeig de s'Estació, 16**  
**07500 Manacor**  
**Miquel Àngel, oficinatecnica@ehmanacor.com**  
**Telf. 971 55.24.24 – Fax. 971.55.18.78**

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	Fecha
6464/PO/121	PALMA 23/10/2018
<b>VISADO</b>	

# PLANOS

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	Fecha
<b>6464/PO/121</b>	PALMA 23/10/2018
<b>V I S A D O</b>	

## RELACIÓN DE PLANOS

### PLANOS DE INFORMACIÓN

I – 1.- Situación y accesos	Sustituye fecha y Promotor al de enero 2006
I – 2.- Copia planeamiento general	Sustituye fecha y Promotor al de enero 2006
I – 3.- Topográfico estado actual	Sustituye fecha y Promotor al de enero 2006
I – 4.- Usos actuales del suelo	Sustituye fecha y Promotor al de enero 2006
I – 5.- Catastral	Sustituye fecha y Promotor al de enero 2006

### PLANOS DE ORDENACIÓN

O – 1.- Zonificación	Sustituye fecha y Promotor al de enero 2006
O – 2.1.- Red viaria – Planta	Sustituido por O-2.1/1 de fecha julio 2014
O-2.1/1.- Red viaria _ Planta	Sustituye fecha y Promotor al de julio 2014
O-2.1/2.- Red viaria_ Planta intersección	Sustituye fecha y Promotor al de julio 2014
O – 2.2.- Red viaria – Secciones tipo	Sustituye fecha y Promotor al de enero 2006
O – 2.3.- Red viaria – Perfiles longitudinales	Sustituye fecha y Promotor al de enero 2006
O – 3.- Esquema red agua potable	Sustituye fecha y Promotor al de enero 2006
O – 4.- Esquema red alcantarillado	Sustituye fecha y Promotor al de sept. 2006
O – 5.- Esquema red drenaje pluviales	Sustituido por O-5.1/1 de fecha julio 2014
O_5.1 Esquema red drenaje pluviales	Sustituye fecha y Promotor al de julio 2014
O – 6.- Esquema red eléctrica M.T.	Sustituido por O-6.1/O-6.2 de fecha julio 2014
O – 6.1- Esquema red eléctrica M.T.	Sustituye fecha y Promotor al de julio 2014
O – 6.2- Esquema red eléctrica M.T.	Sustituye fecha y Promotor al de julio 2014
O – 7.- Esquema red eléctrica B.T.	Sustituye fecha y Promotor al de enero 2006
O – 8.- Esquema alumbrado público	Sustituye fecha y Promotor al de enero 2006
O – 9.- Esquema red telecomunicaciones	Sustituye fecha y Promotor al de enero 2006

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	Fecha
6464/PO/121	PALMA 23/10/2018
V I S A D O	

# PLANOS DE INFORMACIÓN

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. BALEARES	
Expediente	Fecha
<b>6464/PO/121</b>	PALMA 23/10/2018
<b>V I S A D O</b>	



**PLANEAMIENTO Y TECNOLOGIA S.L.**  
 AVDA. ARGENTINA 67 1ª C  
 07011 PALMA DE MALLORCA  
 TELF. 971-457551  
 rcollado@planitec.net

DOCUMENTO REFUNDIDO DEL:  
 PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL POLIGONO DE  
 SERVICIOS -A- DE PORTOCRISTO

EMPLAZAMIENTO:  
 MANACOR - MALLORCA

TITULO DEL PLANO:  
 INFORMACION - SITUACION Y ACCESOS

SUSTITUYE A:  
 I-1. INFORMACION - SITUACION Y ACCESOS  
 SUSTITUIDO POR:

FECHA:  
 ENERO-06  
 FECHA:  
 1337

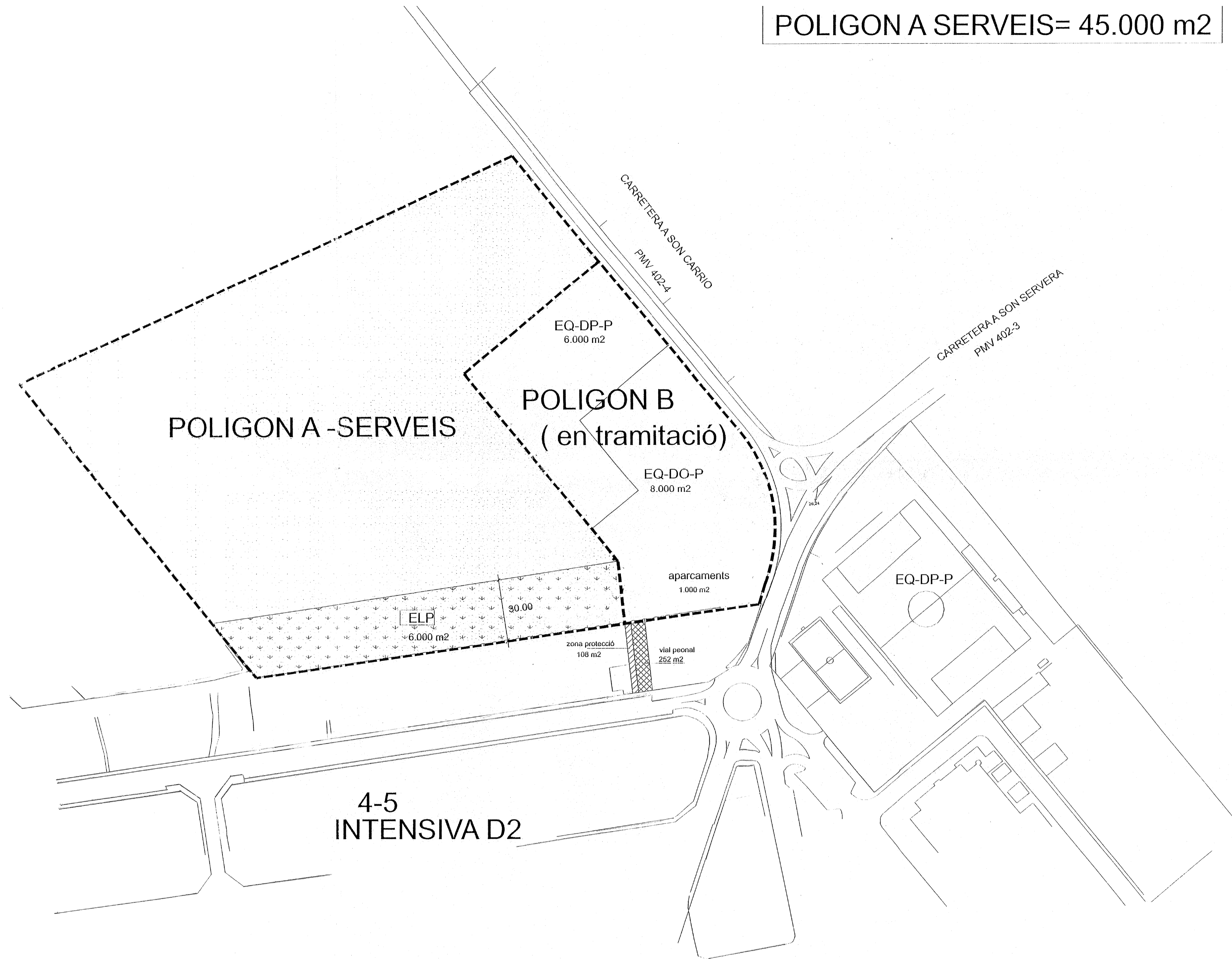
PROMOTOR:  
 AUTOR:

MELCHOR MASCARO, S.A.U.  
 (ANTERIOR BINIPUNTIRO, S.L.U.)  
 RICARDO COLLADO SAEZ  
 INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. COLEGIADO 5430



HOJA N.º  
 I-1  
 ESCALA:  
 1:5000  
 FECHA:  
 SEPT. 2018  
 REF.  
 1337

POLIGON A SERVEIS= 45.000 m2



Comissió d'avaluació urbanística  
 Tercera Sessió Ordinària  
 APROVAT: 10 MARÇ 2003  
 AMPLIACIÓ DE L'ORDENANÇES  
 18 FEBRER 2005  
 EL SECRETARI

RUE  
**APROVAT**  
 10 MARÇ 2003  
 El secretari general  
 RW



**AJUNTAMENT DE MANACOR**

PROJECTE MODIFICACIÓ NN.SS. MANACOR POLIGON DE SERVEIS -PORTO CRISTO	
SITUACIÓ PORTO CRISTO	
PLANO PLANO DETALL	ESCALA 1:1000
	PLANUM 3 de 4
	REFERENCIA mod'normesportocristo
	DATA octubre 2002
L'ARQUITECTE MUNICIPAL	PROMOTOR

**PLANEAMIENTO Y TECNOLOGIA S.L.**  
 AVDA. ARGENTINA 67 1ª C. TELF. 971-457551  
 07011 PALMA DE MALLORCA rcollado@plansytec.net

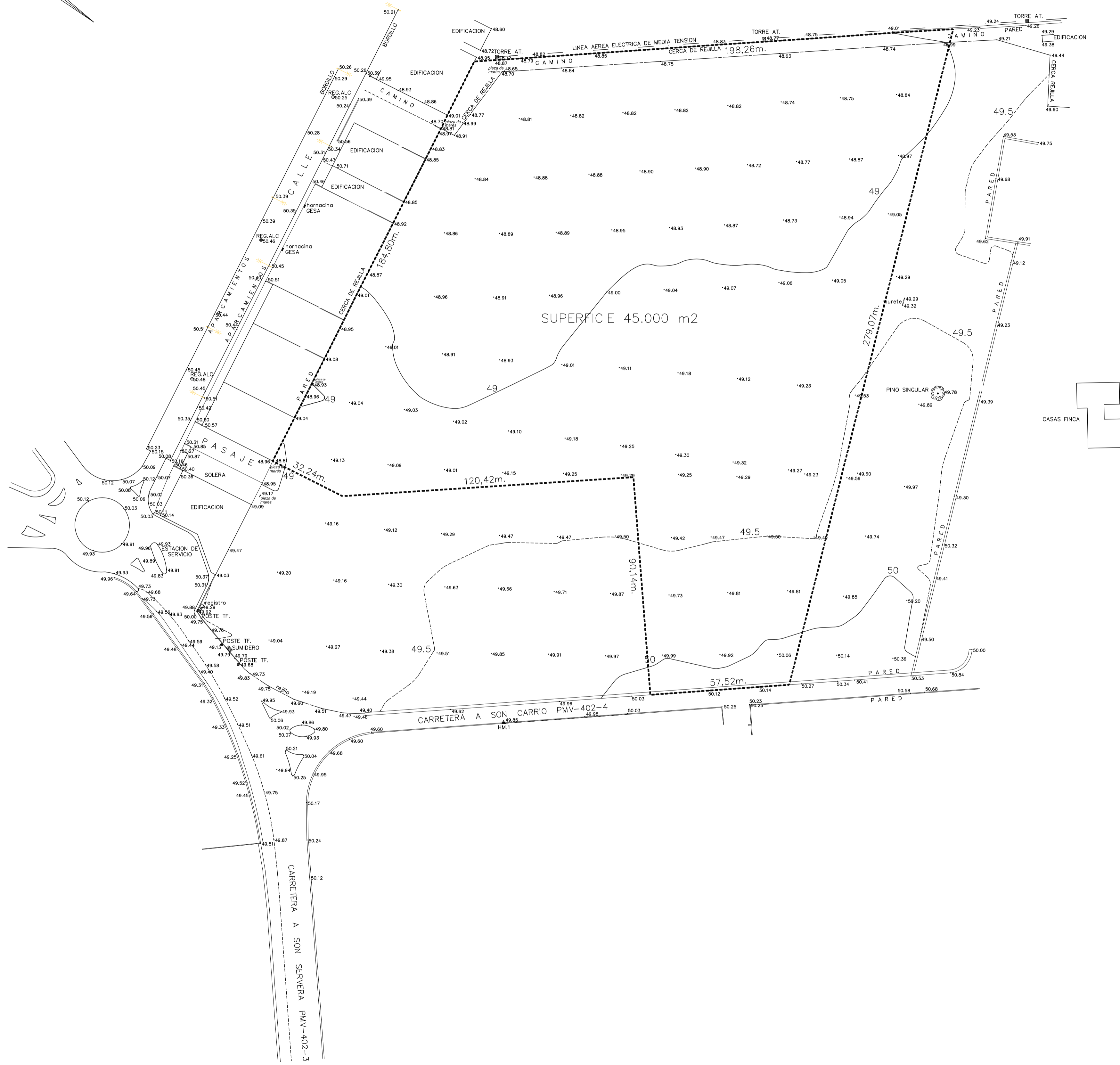
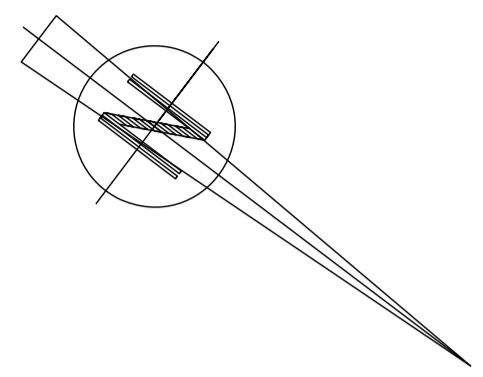
DOCUMENTO REFUNDIDO DEL: PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL POLIGONO DE SERVICIOS -A- DE PORTOCRISTO	HOJA N.º 1-2
EMPLAZAMIENTO: MANACOR - MALLORCA	ESCALA: -
TITULO DEL PLANO: INFORMACION - COPIA PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA: SEPT. 2018
SUSTITUYE A: 1-2. INFORMACION - COPIA PLANEAMIENTO GENERAL	REF. 1337
SUSTITUIDO POR:	FECHA: ENERO-06



PROMOTOR:  
MELCHOR MASCARO, S.A.U.  
(ANTERIOR BINIPUNTIRO, S.L.U.)

AUTOR:  
RICARDO COLLADO SAEZ  
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. COLEGIADO 5430





**PLANEAMIENTO Y TECNOLOGIA S.L.**  
 AVDA. ARGENTINA 67 1ª C. TELF. 971-457551  
 07011 PALMA DE MALLORCA rcollado@plansytec.net

DOCUMENTO REFUNDIDO DEL: PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL POLIGONO DE SERVICIOS -A- DE PORTOCRISTO	HOJA N.º 1-3
EMPLAZAMIENTO: MANACOR - MALLORCA	ESCALA: 1:1000
TITULO DEL PLANO: INFORMACION - TOPOGRAFICO ESTADO ACTUAL	FECHA: SEPT. 2018
SUSTITUYE A: I-3, INFORMACION - TOPOGRAFICO ESTADO ACTUAL	REF. 1337
SUSTITUIDO POR:	FECHA: ENERO-06

PROMOTOR:  
MELCHOR MASCARO, S.A.U.  
(ANTERIOR BINIPUNTIRO, S.L.U.)

AUTOR:  
*[Signature]*  
RICARDO COLLADO SAEZ  
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. COLEGIADO 5430

